



## **FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

### **GRADO EN TURISMO**

# **Los planes de reconversión de destinos en España: entre las expectativas de la planificación y la realidad de los resultados**

Trabajo Fin de Grado presentado por María del Rocío Sarabia Ruda, siendo el tutor del mismo el profesor Enrique Santos Pavón.

Vº. Bº. del Tutor:

Alumna:

D. Enrique Santos Pavón

Dña. María del Rocío Sarabia Ruda

Sevilla. Julio de 2019



**GRADO EN TURISMO**  
**FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

**TRABAJO FIN DE GRADO**  
**CURSO ACADÉMICO [2018-2019]**

TÍTULO:

**LOS PLANES DE RECONVERSIÓN DE DESTINOS EN ESPAÑA: ENTRE LAS EXPECTATIVAS DE LA PLANIFICACIÓN Y LA REALIDAD DE LOS RESULTADOS**

AUTOR:

**MARÍA DEL ROCÍO SARABIA RUDA**

TUTOR:

**DR. D. ENRIQUE SANTOS PAVÓN**

DEPARTAMENTO:

**GEOGRAFÍA FÍSICA Y ANÁLISIS GEOGRÁFICO REGIONAL**

ÁREA DE CONOCIMIENTO:

**ANÁLISIS GEOGRÁFICO REGIONAL**

RESUMEN:

El agotamiento del modelo turístico de sol y playa ha ocasionado que en determinados destinos litorales de España se lleven a cabo estrategias y programas cuyos objetivos principales se centren en la reconversión integral de los mismos, para seguir siendo destinos atractivos y competitivos de cara a la demanda turística.

El presente trabajo se centra en el análisis de los cuatro proyectos piloto de reconversión que se han llevado a cabo en España, en el que se detallan las actuaciones y el grado de cumplimiento en cada uno de los destinos, y en el que se evalúa de forma crítica la poca efectividad que han tenido las acciones implementadas, ya que no logran una reconversión integral como pretenden perseguir los objetivos recogidos en los programas para cada uno de ellos.

PALABRAS CLAVE:

Destinos turísticos maduros; planes de reconversión; actuaciones; consorcios; España.

## ÍNDICE

---

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ELEGIDO.....	1
1.2. OBJETIVOS.....	1
1.3. METODOLOGIA Y ESTRUCTURA.....	1
<b>2. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>3</b>
2.1. CONCEPTO DE DESTINO TURISTICO MADURO.....	3
2.2. OTROS CONCEPTOS RELEVANTES: RENOVACIÓN, RECONVERSIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y REPOSICIONAMIENTO.....	6
<b>3. RECONVERSIÓN DE LOS DESTINOS MADUROS: PRINCIPALES PROYECTOS EN ESPAÑA.....</b>	<b>9</b>
3.1. ANTECEDENTES.....	9
3.2. MALLORCA: PLAYA DE PALMA.....	10
3.3. GRAN CANARIA: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA.....	15
3.4. TENERIFE: PUERTO DE LA CRUZ.....	21
<b>4. ESTUDIO DE CASO: EL PLAN QUALIFICA.....</b>	<b>25</b>
4.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	25
4.2. SUBDIVISIONES INTERNAS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL.....	27
4.3. RAZONES DE LA RECUALIFICACIÓN.....	28
4.3.1. Breve introducción.....	28
4.3.2. Razones de la recualificación.....	29
4.4. ORIGEN, CARACTERÍSTICAS Y OBJETIVOS INICIALES.....	30
4.5. EL CONSORCIO DE DESARROLLO Y TURISMO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL: CONSORCIO QUALIFICA.....	30
4.6. ACTUACIONES LLEVADAS A CABO Y GRADO DE CUMPLIMIENTO.....	31
4.7. DISOLUCIÓN DEL CONSORCIO QUALIFICA.....	38
4.7.1. El relevo del Plan Qualifica en la gestión de la calidad del destino...40	
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>41</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>43</b>



# **CAPÍTULO 1**

## **INTRODUCCIÓN**

### **1.1. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ELEGIDO**

Desde el boom turístico iniciado en los años 60 del pasado siglo las costas españolas fueron el foco principal para turistas de todo el mundo, atraídos por el clima, la gastronomía, la oferta cultural y de ocio, los paisajes, así como el sol y la playa, pudiendo disfrutar de todo ello a un precio muy asequible. De esta forma España se consolidó como destino vacacional de sol y playa durante muchos años, dando lugar con el tiempo a un agotamiento de los recursos y alcanzando muchos de sus destinos litorales la fase de madurez en su ciclo de vida.

Partiendo de la concepción de que el turista actual es más exigente en cuanto que busca vivir experiencias bajo el paradigma de la calidad y la sostenibilidad, los destinos se ven en la necesidad de rejuvenecerse para seguir siendo atractivos de cara a la demanda así como a su población local.

Por tanto, uno de los motivos de la elección del tema del presente trabajo ha sido querer investigar qué tipo de actuaciones se han llevado a cabo en los destinos turísticos consolidados más destacados de España y si cumplen realmente con los objetivos necesarios para la reconversión de un destino.

Otro de los motivos de la elección ha sido el escaso conocimiento adquirido sobre la temática durante la realización de la carrera en la F.T.F. de la US, lo cual ha supuesto un esfuerzo extra de búsqueda de información y documentación sobre un tema con el que no estaba familiarizada.

### **1.2. OBJETIVOS**

El objetivo general del trabajo consiste en analizar la necesidad que han tenido diversos destinos turísticos de España de regenerarse cuando han presentado síntomas de madurez, para poder convertirse en destinos competitivos y de calidad. Dentro de ese análisis, otro de los objetivos ha sido investigar qué actuaciones y qué grado de cumplimiento se ha alcanzado en cada uno de los cuatro proyectos piloto de reconversión identificados (Palma de Mallorca, Gran Canaria, Tenerife y la Costa del Sol Occidental), y cómo los consorcios han ejercido un papel muy importante en la gestión de los planes diseñados para cada uno de ellos.

El objetivo central y estudio de caso del presente trabajo se centra en analizar en profundidad el Plan Qualifica de la Costa del Sol Occidental, ya que siendo el proyecto con mayor ámbito de actuación y obras ejecutadas con respecto al resto, su consorcio se ha disuelto por problemas financieros, a pesar de contar con objetivos ambiciosos y esperanzadores desde el momento de su constitución.

### **1.3. METODOLOGIA Y ESTRUCTURA**

Para la redacción de este trabajo el procedimiento seguido ha contemplado las siguientes tareas:

1. Elección del tema

2. Elaboración de una primera estructura con los apartados en que se iba a dividir el trabajo con ayuda del tutor.
3. Búsqueda de información general a través de libros de la biblioteca de la Universidad de Sevilla, revistas científicas de turismo, artículos de investigación en internet, trabajos finales de grado y máster, artículos de prensa, informes técnicos de diversos organismos y documentos a través del buscador Google Académico.
4. Selección de la información útil para el trabajo.
5. Clasificación de la información por apartados, siguiendo la estructura planteada al principio.
6. Lectura, comprensión y síntesis de la información para la redacción del texto.
7. Lluvia de ideas para cada apartado, integrando información de numerosas fuentes.
8. Revisión del trabajo y correcciones.

Además, hay que añadir que la redacción de la estructura inicial perseguía unos objetivos que difieren de los que finalmente se han establecido. Esto es así debido a que la página web oficial del Consorcio Qualifica de la Costa del Sol Occidental no muestra información de las actuaciones que se han llevado a cabo en este destino debido a su disolución, por lo que al entrar de lleno en el grueso de la materia, la documentación requerida no estaba disponible, dificultando con ello el fin inicial de la investigación del presente trabajo.

Desde el punto de vista metodológico y estructural, el TFG se articula de la siguiente forma:

Una primera parte en la que se desarrolla el marco teórico, en el que se explica qué se entiende por destino turístico maduro y qué se debe hacer para que los destinos mantengan su competitividad, aportando referencias bibliográficas de numerosos autores, destacando Richard Butler por el modelo de ciclo de vida de los destinos turísticos.

La segunda parte la compone el estudio de los diferentes planes de reconversión que se han llevado a cabo en los principales destinos turísticos maduros de España, abordando las actuaciones que se han implementado así como su grado de ejecución y la importancia que han tenido los consorcios en la planificación, coordinación y gestión de los mismos.

La tercera parte se centra en el estudio de caso, en el que se explica con detalle el Plan Qualifica, detallando las razones por las que se requiere una recualificación en la Costa del Sol Occidental, así como las actuaciones y grado de ejecución y los motivos que han llevado a la disolución del Consorcio Qualifica.

Por último, se abordan las conclusiones y se exponen las referencias bibliográficas que se han utilizado para la elaboración del trabajo.

## CAPÍTULO 2

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1. CONCEPTO DE DESTINO TURISTICO MADURO

Para hablar de la conceptualización de destino turístico maduro es necesario hacer referencia a la << Teoría del Ciclo de Vida del destino turístico>> de Richard Butler (1980), un modelo de especial relevancia en el sector y que supone una herramienta de análisis muy eficaz que ayuda a entender y describir la evolución que presentan los destinos turísticos así como prever su evolución en un futuro.

Este modelo está basado en patrones de comportamiento de demanda y en la capacidad de carga de los destinos turísticos. Este último concepto, en materia turística, hace referencia al número máximo de personas que pueden estar en un mismo lugar sin alterar el medio físico-ecológico y sin que se produzca una degradación de la calidad de la experiencia que supone la visita turística (Vera, López, Marchena y Antón, 2011, p.391).

Butler establece que los destinos turísticos presentan una evolución temporal en seis fases: descubrimiento, implicación, desarrollo, consolidación, estancamiento y postestancamiento. Mientras que las cuatro primeras etapas suponen una progresión positiva del destino, las dos últimas pueden conducir a un declive total o parcial; en este último caso, el destino podría sufrir una reestructuración, renovación o reposicionamiento<sup>1</sup> si así lo deciden los agentes económicos.

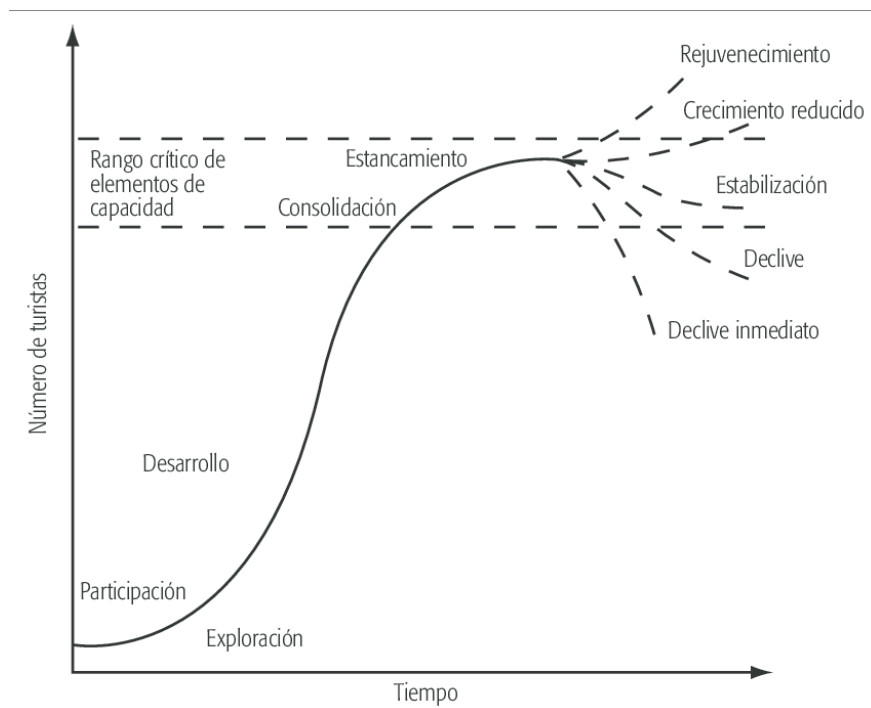
Sin embargo, el modelo de Ciclo de Vida de Butler contempla, en el caso del declive, posibles acciones correctoras como la reorientación de los atractivos turísticos del destino, una mejora del medioambiente o un reposicionamiento del destino (Parra López, Melchior y Fuentes, 2010, p.221).

Para conocer las causas del declive de un destino turístico, Butler (2012) argumenta que está normalmente relacionado con una caída en el número de visitantes y eso conlleva una caída de la popularidad del destino. Ese declive puede ser medido numéricamente, como una bajada en los ingresos del destino por un menor gasto de los turistas, un declive en el empleo de los servicios turísticos o un declive en las infraestructuras turísticas. También podría ser medido en términos de calidad de la experiencia percibida por los visitantes.

En definitiva, se trata de identificar qué causas provocan el declive y tratar de evaluar si son reversibles o al menos prevenirlas, además de que abordar el declive en un destino requiere de una cuidadosa planificación, políticas apropiadas y una implementación efectiva de dichas políticas.

---

<sup>1</sup> Estos tres términos en muchas ocasiones se les utiliza indistintamente o como sinónimos, cuando en realidad representan planteamientos diferentes, de distinto alcance y capacidad de transformación (Montaño, Pérez, De la O (2014): "Reposicionamiento para destinos turísticos consolidados: El caso de los Cabos, México", *Cuadernos de Turismo* nº33, p. 275.



**Figura 2.1. Ciclo de Vida del Destino Turístico**

*Fuente: Pearce, 1989*

Cuando un destino turístico se encuentra en la fase de madurez se convierte en un destino maduro o consolidado. Según el Real Decreto 937/2010, de 23 de julio, por el que se regula el Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas, tendrán la consideración de destinos turísticos maduros, en atención a los recursos turísticos y oferta turística reglada de que dispongan, los que reúnan al menos tres de las siguientes características:

- a) Sobrecarga urbanística y ambiental.
- b) Sobreexplotación de recursos.
- c) Obsolescencia de sus equipamientos turísticos.
- d) Escasa inversión del sector turístico privado.
- e) Oferta y demanda turística estabilizada o decreciente.

Los destinos turísticos maduros suelen estar asociados a los destinos litorales, concretamente a la tipología turística de sol y playa, la cual ha sido el modelo turístico imperante en España desde los años sesenta y setenta del pasado siglo. Un modelo que se ha caracterizado esencialmente por la intensa urbanización del espacio costero y un desaforado crecimiento inmobiliario, que se ha apoyado en las carencias de planificación territorial y en la instrumentalización interesada del planeamiento urbanístico, y que ha derivado en la mayoría de ocasiones en situaciones de masificación, degradación del entorno e insostenibilidad que han provocado una inestimable pérdida de atractivo de los principales destinos turísticos del litoral (Santos Pavón y Fernández Tabales, 2010, p.192).

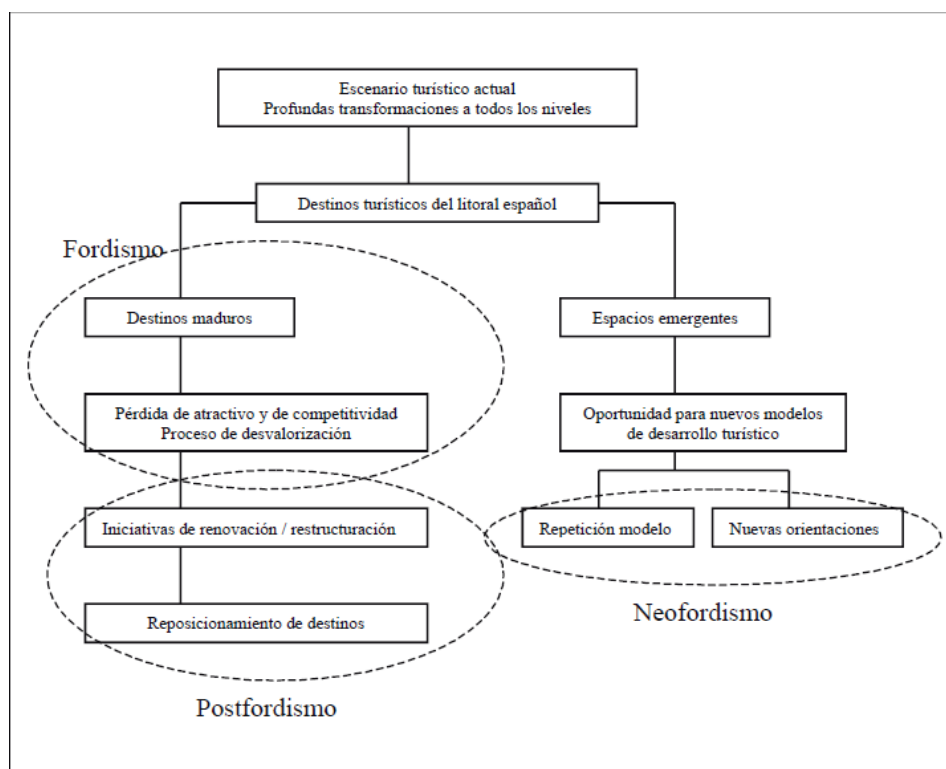
Ante estas circunstancias que derivan en numerosos problemas ambientales, urbanísticos, sociales y económicos, la mayoría de destinos turísticos de sol y playa



(DTSP) se ven en la necesidad de reorientar el modelo hacia prácticas más cualificadas, suponiendo con ello realizar procesos de renovación y reestructuración de los destinos, en los que es necesario el ajuste a nuevos factores como: la diversificación motivacional de la demanda, la aparición de nuevos competidores, el incremento en las reglas acerca de los efectos ambientales, la trascendencia de las innovaciones tecnológicas en el transporte, las comunicaciones y la comercialización turística, entre otras (Vera y Baños, 2010).

Esta nueva reorientación de los destinos da lugar a lo que se conoce en la teoría como prácticas turísticas postfordistas o neofordistas. Mientras el turismo fordista se basaba en un modelo de masificación de sol y playa en la segunda mitad del siglo xx, el neofordismo apuesta por la reinención del turismo en destinos maduros, mediante estrategias como: la renovación y recualificación urbanística de destinos, modernización de establecimientos turísticos, incorporación de nuevos productos de ocio y recreativos a los destinos, medidas dirigidas a mejorar la sostenibilidad y nuevas fórmulas de planificación y gestión turística (Santos Pavón y Fernández Tabales, 2010, p.195).

Sin embargo, la realidad pone de manifiesto la convivencia entre esas nuevas estrategias para los destinos maduros y la permanencia de políticas basadas en el modelo fordista, sobre todo aquellas que tienen que ver con la oferta residencial-turística y la intensa urbanización del territorio, provocando con ello una pérdida de atractivo para la demanda más cualificada.



**Figura 2.2. Los destinos del litoral ante el nuevo escenario turístico.**

*Fuente: Santos Pavón y Fernández Tabales (2010, p.187)*

## 2.2. OTROS CONCEPTOS RELEVANTES: RENOVACIÓN, RECONVERSIÓN, REESTRUCTURACIÓN Y REPOSICIONAMIENTO

Volviendo al planteamiento en el que una vez alcanzada la etapa de madurez en el ciclo de vida, los destinos no desemboquen en un declive total y puedan reorientar sus actuaciones en materia turística, es necesario establecer diferencias entre los términos renovación, reestructuración, reconversión y reposicionamiento, si bien se usan en numerosas ocasiones de forma indiferenciada cuando en la realidad plantean situaciones diferentes. Aun así, no cabe duda de que estos conceptos implican necesariamente procesos de intervención (tanto pública como privada) en materia de inversiones, planeación urbana, medio ambiente y políticas referidas al crecimiento del destino, entre otros (Montaño, Pérez, De la O, 2014, p.275).

La **renovación** es el término más usado para hacer referencia a las intervenciones urbanísticas en los destinos turísticos maduros. Además, resulta necesario abordar un análisis del entorno turístico y de las dinámicas de cambio actuales para afrontar las políticas de renovación (Vera y Baños 2010, p.349).

El uso del término **reconversión** se restringe a destinos que han llevado a cabo una estrategia integral, como el Plan de Reconversión Integral de la Playa de Palma en Mallorca (Baleares), que combina tanto instrumentos estratégicos como urbanísticos (González Pérez, 2010).

La **reestructuración** supondría la modificación de una estructura, proyecto, organización etc, por lo que habría que comprobar si el uso de este término pone en evidencia las actuaciones para modificar la estructura de determinados destinos de sol y playa (Vera et al., 2011, p.122).

Por último, el posicionamiento de un destino (Conde, Covarrubias, Carreón, 2010) tiene que ver con las percepciones que tienen los visitantes actuales y potenciales en cuanto a experiencias, y qué imagen les transmite el destino con respecto a otros. De modo que el **reposicionamiento** implicaría provocar nuevas percepciones distintas de las anteriores en la mente de los visitantes para incrementar la afluencia turística en el destino.

Esta última estrategia será fundamental en los destinos maduros que deseen atraer a nuevos segmentos de demanda y reorientar la oferta turística, ya que en un mercado cada vez más globalizado y donde emergen nuevos destinos competidores, el comportamiento de la demanda sufre cambios y la dinámica actual evidencia que estamos ante un nuevo tipo de turista, más exigente, que busca experiencias que sean diferentes y auténticas, además de valorar cada vez más el medio natural. En definitiva, rechazan la estandarización, lo que supone para los destinos litorales maduros dificultades a la hora de renovarse ajustándose a las nuevas exigencias de la demanda (Vera et al., 2011, p.119).

De esta forma, para mantener su competitividad, los destinos turísticos maduros deben ser capaces de adaptarse y reinventarse ante ese nuevo escenario, para seguir atrayendo a la demanda. Dwyer y Kim (2003) argumentan que para que un destino turístico se mantenga competitivo no debe basarse únicamente en los precios, sus recursos turísticos y en las percepciones y preferencias de la demanda, sino que debe centrarse en la prosperidad económica a largo plazo. Así, el destino más competitivo es el que crea un bienestar sostenible para sus residentes. En este sentido, el

desarrollo sostenible vincula desarrollo económico y cuestiones ambientales en cuyo marco sea posible satisfacer las necesidades del momento presente sin comprometer las necesidades futuras (Bosch, Pujol, Serra y Vallespinós, 2001, p.24).

Para concluir, el ajuste a los cambios de la demanda, la conservación del medio ambiente, la mejora de la calidad de vida de los residentes y visitantes, y la sensibilidad hacia la comunidad en su totalidad, son factores esenciales a tener en cuenta para el rejuvenecimiento y reajuste de un destino turístico maduro (Butler, 2012).



## **CAPÍTULO 3**

### **RECONVERSIÓN DE LOS DESTINOS MADUROS: PRINCIPALES PROYECTOS EN ESPAÑA**

#### **3.1. ANTECEDENTES**

Aunque parezca que es actual la preocupación de los destinos turísticos maduros por llevar a cabo programas de renovación y reestructuración, la realidad es que ha sido un tema abordado por la política turística española desde los años noventa en programas como los Planes Marcos de Competitividad del Turismo Español FUTURES I y II.

Los primeros Planes de Excelencia Turística se llevaron a cabo gracias al Plan FUTURES I (1992-1995), y pretendían buscar soluciones ante los signos de madurez de algunos destinos turísticos, fundamentalmente, los de sol y playa. Se trataba de algo innovador ya que era la primera vez que se intervenía en la gestión de un destino desde un enfoque global a través de la cooperación y cofinanciación incluyendo tres niveles administrativos.

Entre los objetivos que perseguían los planes de excelencia destacan la conservación, la adecuación y mejora de las playas, la provisión de infraestructuras y zonas verdes, la señalización y diversificación de la oferta, todo ello haciendo hincapié en los criterios de sostenibilidad.

Cabe destacar que durante la vigencia del Plan FUTURES I se aprobaron trece Planes de Excelencia Turística, localizándose la mayoría en la costa mediterránea.

Estos planes se consolidaron cuando el Plan FUTURES II (1996-1999) se llevó a cabo, y se aprobaron 22 nuevos Planes que continuaron en el marco del Plan Integral de Calidad del Turismo Español (PICTE, 2000-2006). Este último fortaleció su creación con mayor número de planes y mayor dotación presupuestaria.

A pesar de ser herramientas sumamente atractivas, los planes mencionados tuvieron leve impacto en los asuntos ligados a la obsolescencia de los destinos tradicionales de sol y playa y diferenciación de la oferta. Asimismo, el sector privado apenas se involucró, aportando una financiación insignificante y orientada principalmente a aspectos específicos de modernización de la oferta, así como a los espacios públicos y el acondicionamiento de playas.

El Ministerio de Industria, Turismo y Comercio aprobó el Plan del Turismo Español Horizonte 2020 en el año 2007, cuyo principal propósito consistía en redefinir los modelos de desarrollo de los destinos turísticos maduros (especialmente los de sol y playa). Se hace especial énfasis en el deterioro del medioambiente en aquellos destinos que han sufrido un exorbitante y desorganizado crecimiento urbanístico, así como en la antigüedad de una parte de la planta de alojamiento.

Según el Real Decreto 937/2010, de 23 de julio, por el que se regula el Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas, “el objetivo del «Plan de Turismo Español Horizonte 2020», es lograr que el sistema turístico español sea el más competitivo y sostenible, aportando el máximo bienestar

posible, en ese horizonte temporal. Para ello, uno de los cinco ejes de actuación que el Plan aborda es el de la sostenibilidad del modelo turístico español, a través de diversas estrategias entre las que destaca la definición de un programa de recualificación de destinos turísticos maduros. Se persigue con él impulsar la transformación de este tipo de destinos, para adaptarlos a un entorno crecientemente competitivo que asegure la generación de un mayor beneficio económico, social y medioambiental”.



**Figura 3.1.1. Estrategias del Plan de Turismo Español Horizonte 2020**

*Fuente: Monfort (2010, p.9). Instituto de Estudios Turísticos.*

En el marco de este programa se desarrollan en España cuatro proyectos piloto: Playa de Palma (Mallorca), Costa del Sol Occidental (Andalucía), San Bartolomé de Tirajana (Gran Canaria) y Puerto de la Cruz (Tenerife).

Cabe señalar que el Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (FOMIT) se dispuso para que los proyectos que implicaran un proceso de reconversión o rejuvenecimiento integral tuvieran acceso a una financiación específica, bajo un préstamo de hasta 25 millones de euros, tanto para los proyectos piloto como para todos los destinos turísticos en general (Rodríguez y Such, 2014).

### **3.2. MALLORCA: PLAYA DE PALMA**

El Plan de reconversión de Platja de Palma es considerado respecto a los tres planes de reconversión restantes de España, el más complejo, ambicioso y novedoso por introducir en la dinámica de trabajo planteamientos experimentales y muy originales (González Pérez, 2012, p.244).



**Figura 3.2.1. Ubicación**

*Fuente: Consorci Platja de Palma, 2009*

Platja de Palma constituye el territorio más importante del primer boom turístico de las Islas Baleares. El ámbito de actuación de este Plan lo compone los 10 km de la Bahía de Palma, integrando los dos municipios de Palma y Lluçmajor, que están formados a su vez por las nueve localidades de Can Pastilla, Ses Fontanelles, La Ribera, Les Maravelles, La Porciúncula, s'Arenal (Palma), s'Arenal (Lluçmajor), Son Verí y Cala Blava-Bellavista (Lluçmajor).



**Figura 3.2.2. Ámbito de actuación**

*Fuente: Consorci Platja de Palma, 2009*

Este territorio, con 10 km<sup>2</sup> de superficie comenzó un intenso proceso urbanizador y de colmatación de la primera línea de playa con alojamientos residenciales y hoteleros a partir de los años sesenta del pasado siglo, con la aprobación de cuatro planes

parciales (PP) conforme al Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma en 1963 y de Lluçmajor en 1965. El destino aglutina 30.000 habitantes, a lo que habría que añadir los cerca de 2 millones de turistas al año (Rodríguez y Such, 2014, p.440).

En el año 2004 se constituyó el Consorcio para la Mejora y Embellecimiento de la Platja de Palma, cuyo planteamiento inicial iba orientado hacia la transformación urbanística, el embellecimiento urbano y la implantación de nuevos productos turísticos para diversificar la oferta existente (Consorci Platja de Palma, 2009, p.10). Los organismos que integran el consorcio son los ayuntamientos de Palma y Lluçmajor, el Consell Insular de Mallorca y Govern de les Illes Balears.

El 20 de marzo de 2007 el consorcio pasó a ser de tipo urbanístico y al año siguiente se creó la figura de la Comisionada del Gobierno de España, permitiendo con ello que este plan de reconversión pudiera ser abordado desde la administración central.

A partir de ese momento “el Consorcio ha orientado sus trabajos, hacia la configuración de una visión diferente a la anterior, ya que se planteó la definición de un nuevo modelo turístico para la Platja de Palma, que sea referente mundial y que incluya en sus resortes de cambio, la sostenibilidad, el cambio climático, el cambio global, la cohesión social y residencial, en definitiva un nuevo modelo para un nuevo destino, acorde con el siglo XXI y con las personas que visitarán el destino en las próximas décadas” (Consorci Platja de Palma, 2009, p.11).

La reconversión integral de la playa de Palma está basada en un sistema de planeamiento complejo y original, ya que lo integran diversos instrumentos de planificación estratégica (Plan de Acción Integral: PAI) y urbanística (Máster Plan: MP y Plan de Reconversión Integral). De estos tres instrumentos, el más importante es el último (en adelante PRI), amparado por la Ley 8/2010 de 27 de julio, de medidas para la revalorización integral de la Playa de Palma, con el propósito de ceder las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo al consorcio.

El PRI es un plan de ordenación global, que se define como un instrumento de ordenación urbanística, turística y medioambiental, de ámbito supramunicipal y carácter transversal, ya que puede repercutir sobre otros instrumentos de planificación u ordenación (territoriales, urbanísticos, medioambientales y turísticos). Se encarga además, de determinar la estructura, clasificación y calificación del suelo, los sistemas naturales, la ordenación concerniente a la edificación y las infraestructuras, y por último, define el sistema de gestión que ha de guiar el desarrollo urbanístico de Platja de Palma (González Pérez, 2012, p.257).

Entre las actuaciones más características que han estado presentes en la historia de la renovación de este destino se pueden citar el embellecimiento urbano, la prioridad de intereses turísticos sobre los urbanos y sociales, y la renovación mediante el crecimiento. Sin embargo, la introducción del PAI y del PRI dio lugar a una ruptura de los principios y las ideas de reconversión y crecimiento que habían imperado hasta el momento. Entre los objetivos de estos planes se encuentran los siguientes:

- La primacía de la sostenibilidad para regir todas las actuaciones: balance cero emisiones CO<sub>2</sub>, energías 100% renovables para el año 2050 y cero residuos al vertedero.



- Soporte a la rehabilitación urbana e intento de integrar las actuaciones propuestas, atendiendo especialmente a los fines sociales y urbanísticos.
- Nulo aumento de la población residente y disminución de la capacidad hotelera en un 50%.

En lo que respecta al Master Plan (MP) o Plan Director de la Platja de Palma, su cometido era “romper con la imagen de paisaje monótono, barato y banal característico de este tipo de enclaves y dotar de singularidad a cada uno de los núcleos que conforman este territorio potenciando su carácter policéntrico” (González Pérez, 2012, p.260). El MP delimitaba el modelo territorial para la playa de Palma en tres <<espacios tractores>> (Les Meravelles/Porciúncula, Can Pastilla/Ses Fontanelles y s’Arenal de Palma/s’Arenal de Llucmajor), donde se iban a proyectar las actuaciones “más emblemáticas y con mayor efecto demostrativo, las llamadas *catedrales* en cuanto impulsoras de su revalorización y potenciadoras de nuevos productos” (Rodríguez y Such, 2014, p.442).

Una vez implementados estos planes, es en el PAI donde se establecen un conjunto de siete estrategias para llevar a cabo la revalorización integral de esta zona, las cuales se concretan en la siguiente tabla:

<b>PLAN DE ACCION INTEGRAL DE LA PLAYA DE PALMA</b>	
<b>Objetivo general:</b> Conseguir una revalorización integral de la zona, capaz de impulsar un nuevo ciclo de innovación, prosperidad y sostenibilidad, con visión de futuro (Consorci Platja de Palma, 2009)	
<b>ESTRATEGIAS</b>	
E.1	Apostar por un posicionamiento turístico innovador, competitivo y sostenible
E.2	Afrontar el cambio climático y preservar los sistemas naturales terrestres y marinos
E.3	Mejorar las condiciones de vida y empleo de residentes y trabajadores
E.4	Revalorizar integralmente el sistema territorial urbano en clave mediterránea y sostenible
E.5	Establecer compromisos ambiciosos para reducir la carga ecológica local y global
E.6	Crear un espacio digital avanzado para todas las personas y actividades
E.7	Instrumentar un pacto institucional, social y una nueva gobernanza para el cambio

**Tabla 3.2.3. Estrategias del Plan de Acción Integral**

*Fuente: Elaboración propia a partir de González Pérez, 2012*

Estas estrategias contienen acciones y programas que se resumen en ocho bloques estratégicos: tres de ellos relacionados con el turismo, el cambio climático y la calidad de vida; cuatro enfocados al urbanismo, la edificación, la movilidad y las TIC, y el último, dedicado a la gobernanza, encargada de la gestión y la coordinación con la opinión pública (Gallardo Ramírez, 2014, p.16).

Para su logro, el plan estableció tres límites temporales: 2012, 2015 y 2020. Sin embargo, el hecho de que no se ejecutaran las acciones con inmediatez pudo ser una de las causas de la desconfianza en el plan, debido a que algunos frutos no se verían hasta 2050.

El presupuesto total para el PRI era de 3.962.927.915 €, lo que suponía una inversión de 42.614,26 € por plaza (turística más residencial), dividido a partes iguales casi al

50% entre la rehabilitación turística y la residencial. La siguiente partida más importante del presupuesto era para las energías renovables (15%), seguida de la construcción de las infraestructuras emblemáticas (14%) la compra de todo el suelo urbanizable para evitar la especulación (10%) y el 14% para acciones restantes diversas (González Pérez, 2012, p.263).

En mayo de 2010 estaba prevista la aprobación del PRI, pero una serie inconvenientes dieron lugar a la revocación y anulación de su aprobación inicial el 15 de noviembre de ese mismo año. Entre esos inconvenientes se encontraban la falta de consenso, la oposición vecinal ante el derribo de 91 viviendas en Can Pastilla, el malestar de los hoteleros y desencuentros políticos entre otros asuntos. Ante esta situación que generó un período de dudas y hasta la nueva etapa del consorcio caracterizada por los cambios en los cargos directivos y composición de la Junta Rectora, hasta mediados del año 2011, se concluyeron las siguientes actuaciones:

<b>Actuaciones</b>	<b>IMPORTE(€)</b>	<b>INICIO</b>	<b>FIN</b>
Mejora de pavimentos, canalizaciones e instalaciones de alumbrado público:			
- entre c/Atenas y Camí Can Alegria	711.213	23/01/10	10/04/10
- entre c/Amilcar y Torrent dels Jueus	333.954	23/01/10	30/03/10
- entre c/Trobadors y c/Amilcar	354.822	23/01/10	10/04/10
- entre c/Trobadores y Av. Son Rigo	720.172	23/01/10	10/03/10
Mejora pavimentos y alumbrado público entre antigua vía del tren y c/Dragonera	542.289	23/01/10	30/03/10
Mejora de pavimentos entre antigua vía del tren y Avda. Miramar	619.826	23/01/10	23/03/10
Obras de mejora del pavimento e iluminación del entorno de la oficina de la Policía Local en Plaza Maravillas	80.476	29/11/10	25/01/11
Derribo del Hotel Playa Náutico	282.840	15/10/10	05/05/11
Implantación de alumbrado tipo LED en la C/ Calamar de Can Pastilla	26.572	02/05/11	06/05/11
Mejora del pavimento en varias calles de s'Arenal de Llucmajor	131.372	12/04/11	12/05/11

**Tabla 3.2.4. Actuaciones finalizadas en la Platja de Palma**

*Fuente: Rodríguez y Such, 2014*

Las actuaciones finalizadas ascendían a un total de 3.803.536 €, a lo que habría que sumarle las que se realizaron entre 2005 y 2007. Por tanto, el conjunto de obras sumaban un resultado de 5.012.536 €, resaltando que la mayoría se centraron en la mejora de pavimentos, canalizaciones e instalaciones de alumbrado eléctrico.

El nuevo PRI, aprobado por la nueva Junta Rectora del Consorcio el 13 de junio de 2013, buscaba la renovación física y funcional de la Playa de Palma, incentivar la inversión y reinversión privada así como pública, y anteponer el sector turístico, la reforma y la excelencia. Los efectos más inmediatos recaerían en el ámbito residencial y turístico. Además, se afirmaba que la ideología del nuevo PRI era totalmente opuesto al anterior, ya que mientras el primero se centraba en las grandes obras públicas y adquisición de suelo mediante expropiaciones, el nuevo plan apostaba por poner en valor los recursos existentes, facilitar la inversión privada y la reconversión (Consorti Platja de Palma, 2015, p.6).

Sin embargo, el futuro del Plan era incierto. Tal era así, que el 13 de julio de 2018 la Junta Rectora se reunió para formalizar la disolución del Consorcio Playa de Palma. La inactividad del Consorcio en la anterior legislatura y la salida del Estado del mismo, en marzo de 2017, después de reclamarle más de 5 millones de € (Turespaña

facilitaba la financiación y no se estaban ejecutando las inversiones) condujo a su disolución, ya que “el Gobierno español aportaba el grueso de la financiación y sin su aportación no tenía recorrido posible” (Europapress, 2018).

Rafael Company, el gerente del Consorcio catalogó esta situación como un hecho “lamentable”, ya que eran muchas las esperanzas que estaban puestas en las inversiones para la playa de Palma, tanto por parte del Consorcio, como por las asociaciones de vecinos, empresarios y administraciones. De modo que hizo un llamamiento a los organismos integrantes del Consorcio para que no abandonasen el compromiso de seguir con las inversiones públicas y cumplir con el protocolo 2015 para efectuar parte de las inversiones involucradas.

Por último, puntualizar que el compromiso 2015 consistía en que el dinero devuelto al Estado regresara a la playa de Palma en forma de inversiones. De esta forma se reclamaba al Estado que apoyara esta zona madura para renovarla e incrementar la calidad de sus servicios (Europapress, 2018).

### 3.3. GRAN CANARIA: SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA

El ámbito de actuación del Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas se centra en el sur de Gran Canaria, concretamente en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, integrando los núcleos turísticos de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas.

Este término municipal constituye una de las zonas donde se originó el turismo de masas en el archipiélago canario. Posee una superficie de 333,13 km<sup>2</sup> y un desarrollo de la costa de 24 km aproximadamente. El desarrollo urbanístico se inició a mediados del pasado siglo, y el crecimiento de esta isla como espacio turístico ha dado lugar a una ocupación del suelo por la urbanización que ocupa el 41% de los primeros 500m de su costa.



**Figura 3.3.1. Ubicación**

*Fuente: El Mundo, 2007*



**Figura 3.3.2. Ámbito de actuación**

*Fuente: Pisos.com*

En 2014 la población censada era de 57.530 habitantes de los que más del 35% eran residentes extranjeros (Gallardo Ramírez, 2014, p.11), además de los 2.300.000 turistas que recibe cada año aproximadamente. No obstante, este municipio turístico muestra una obsolescencia considerable de la planta de alojamiento hotelero, unido a un déficit de infraestructuras de saneamiento y servicios básicos como la falta de recogida de basura y transporte público (Rodríguez y Such, 2014, p.441).

El Plan de Rehabilitación de Infraestructuras Turísticas (PRIT) se enmarca dentro de dos Planes Territoriales Parciales (PTP): el PTP-8 para la regeneración y estructuración del espacio consolidado de Playa del Inglés, y el PTP-9 para la ordenación del espacio entre las carreteras GC-1 y GC-500 en San Bartolomé de Tirajana, extendiéndose el ámbito de actuación desde Bahía Feliz hasta el Faro de Maspalomas.

El PRIT se presenta como un plan sectorial estratégico, integrando las disposiciones y objetivos de los PTP-8 y PTP-9, y a modo de plan director debía perseguir alguno de los siguientes objetivos (Rodríguez y Such, 2014, p.443): la mejora y renovación de los equipamientos y dotaciones que redundaran en una mayor calidad del espacio turístico urbano; la potenciación de los recursos turísticos, la diversificación de la oferta alojativa y complementaria de ocio; la implantación de servicios de información turística, la inversión privada en la renovación edificatoria y comercial e implantación de actividades complementarias.

El 3 de noviembre de 2008 se constituyó el Consorcio Urbanístico para la rehabilitación de las zonas turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas, después de la firma de un convenio de colaboración entre el Instituto de Turismo de

España (Turespaña), la Comunidad Autónoma de Canarias, el Cabildo Insular de Gran Canaria, y el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana. Este consorcio, de carácter técnico, al estar provisto de competencias jurídico-administrativas y urbanísticas, tomaba la responsabilidad de gestionar el plan de una forma integral, asegurando así una visión común para las áreas de actuación del plan. Además, una de sus funciones principales era asegurar que las instituciones sociales, culturales, profesionales y científicas de la isla conocieran y fueran partícipes del proceso para así poder recuperar el prestigio y vitalidad de este destino turístico (Pérez Sosa, 2015,p.212).

El consorcio elaboró el Plan de Rehabilitación Integral en 2009, el cual actúa conjuntamente con el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO-GC) y con los Planes Territoriales Parciales (PTP-8 y PTP-9). Se establecieron siete estrategias, cada una de ellas con diversos ejes de actuación, como pueden observarse en la siguiente tabla:

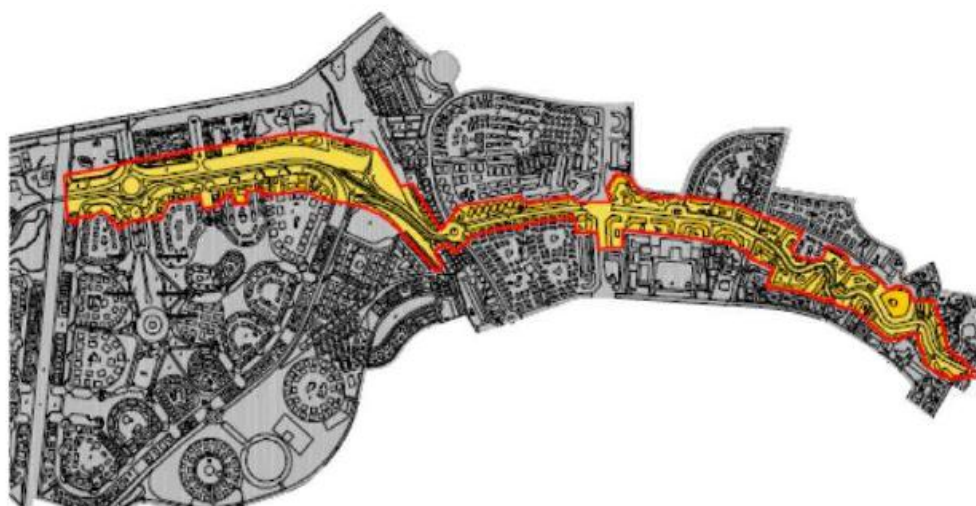
<b><u>ESTRATEGIAS</u></b>	<b><u>EJES</u></b>
<b>1. El Litoral</b>	<b>9</b>
<b>2. La movilidad y el nuevo espacio urbano</b>	<b>8</b>
<b>3. La reducción de la carga</b>	<b>5</b>
<b>4. La variable ambiental y el cambio climático</b>	<b>11</b>
<b>5. Las señas de identidad</b>	<b>6</b>
<b>6. Los grandes equipamientos</b>	<b>3</b>
<b>7. El propio Consorcio como estrategia</b>	<b>6</b>

**Tabla 3.3.3. Estrategias del PRIT**

*Fuente: Lobeira, 2012*

Aunque se plantean diversas líneas de actuación, las referidas al litoral y su mayor accesibilidad junto a la de grandes equipamientos son “las que han de impulsar el cambio de modelo y la creación de nuevos negocios más innovadores” (Pérez Sosa, 2015, p.214). La actuación litoral engloba la construcción de los puertos deportivos de Bahía Feliz y Meloneras (ya contemplados en el Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria) como elementos de referencia, que pretenden su conexión a través de un paseo marítimo-parque-bulevar así como a través de la carretera GC-500.

La estrategia litoral tiene como objetivo revalorizar la urbanización existente, incrementando las oportunidades de negocio en esta zona, con el paseo marítimo como espacio público que una todo el litoral. Este núcleo debe tener la característica de la multifuncionalidad, en el sentido de que debe mejorar la accesibilidad al mar, conectar todas las zonas importantes, además de constituir él mismo un espacio de ocio.



**Figura 3.3.4. Propuesta de Bulevar de Ocio en Playa del Inglés**

*Fuente: Gallardo Ramírez, 2014*

Cabe destacar que estos bulevares suponen una nueva forma de organización que ayudan a establecer la estructura espacial y urbanística del ámbito a renovar, y se integran en el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Gran Canaria (PTEOTI-GC) cuyo principal fin es “la adaptación de la ordenación turística a los límites y ritmos de crecimiento de las plazas de alojamiento turístico” (Gallardo Ramírez, 2014, p.19).

En cuanto a la estrategia de grandes equipamientos se contemplan cuatro actuaciones: la construcción de un parque temático, el Acuario-Aula del Mar y un centro de interpretación etnológico en el Faro de Maspalomas, unido a la especialización en el turismo de salud y deportivo de alta competición, orientados a captar una demanda de alto poder adquisitivo. Es llamativo el hecho de que ninguna de estas actuaciones haya sido llevada a cabo por el Consorcio, siendo la Fundación Etnográfica de Artesanía Canaria la que ha destinado fondos para su adecuación y aprobado un proyecto de contrato de obras para su puesta en marcha.

También es importante destacar que en lo concerniente a la recualificación de la planta hotelera así como a la renovación de la planta de alojamiento y comercial, el eje de actuación iba encaminado a la “rehabilitación integral de la edificación para un nuevo ciclo de vida útil” (Rodríguez y Such, 2014, p.456). Sin embargo, no se muestra ningún proyecto concreto en las acciones previstas para esta sección.

El presupuesto total para la ejecución de las actuaciones del PRIT era de 340 millones de euros, con un límite temporal de cinco años, entre 2010 y 2015, perteneciendo el 12% al Ministerio de Medio Ambiente, el 49% a otras administraciones y el 39% a la iniciativa privada. En lo relativo a la distribución del presupuesto, las partidas de la movilidad y nuevo entorno urbano así como la del litoral eran las que concentraban mayor porcentaje de dinero, además de ser las únicas con financiación proveniente del sector privado (72,80 M y 60,16 M respectivamente). Ambas partidas concentran el grueso de la financiación con un 93,52%, recibiendo el resto cantidades bastante inferiores.



ESTRATEGIAS	CONSORCIO	MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE	SECTOR PRIVADO
El litoral	33.889.892,50	31.230.033,50	60,16 M
La movilidad y el nuevo espacio urbano	127.750.919	16.460.000	72,80 M
La reducción de carga	710.000		
La variable ambiental	2.062.000		
Las señas de identidad	780.000		
Los grandes equipamientos	500.000		
<b>TOTAL por organismo</b>	<b>165.692.811,50</b>	<b>47.690.033,50</b>	<b>132.960.000</b>
<b>TOTAL PRIT</b>	<b>337.882.635</b>		

**Tabla 3.3.5. Aportación presupuestaria por estrategias (en euros)**

*Fuente: Elaboración propia a partir de Lobeira, 2012*

A finales del año 2009 se elaboró un listado con veinticinco actuaciones prioritarias para llevar a cabo entre los años 2010 y 2011 con un presupuesto total estimado de 23.940.000€. A lo largo del año 2010 sólo se concedieron 17 contratos por 1.427.336,20€, destinándose la mayor parte a la redacción de estudios y proyectos y solo cuatro a obras. Al siguiente año se ejecutaron tres actuaciones con un gasto de 2.908.626,16€, continuado de un período de escasa actividad en la consecución de los proyectos durante 2012, año en el que se le otorgó al Consorcio una prórroga para que cumpliera las acciones restantes.

En la siguiente anualidad se le volvió a conceder otra prórroga, aplazándose así su período de realización y justificación de las obras hasta el 30 de junio de 2014 (el período de vigencia inicial debía haber finalizado el 31 de diciembre de 2011). De modo que la mayoría de las actuaciones se llevaron a cabo entre 2012 y 2013 con un coste total de 12.761.076€.

Hasta finales del año 2013 se siguieron ejecutando obras, con un activo movilizado total aproximado de 23 millones de €, de los que 18.936.309 millones de € se han invertido para la realización de 27 obras, aunque no todas fueron finalizadas.

ACTUACIONES EJECUTADAS	PRESUPUESTO	FECHA ADJUDICACIÓN
Proyecto de control y recuperación del balance sedimentario natural en dunas y playas de Maspalomas y el Inglés	115.500	25/05/2010
Acondicionamiento del Barranco Joseíto (San Agustín) en Parque Urbano	1.848.208	01/06/2010
Reposición, embellecimiento y mejora del Barranco de Joseíto	150.000	23/11/2010
Reposición, mejora y embellecimiento de la avenida costera, desde playa del Águila hasta Maspalomas, y otros puntos de masiva concurrencia	799.718,22	24/11/2010
Recuperación y acondicionamiento integral del palmeral, fase I	136.225,55	14/01/2011
Contrato de compra de 4.000 hamacas y 2.000 parasoles	504.630	31/05/2011
Ejecución de las obras del Proyecto de Transformación de la avenida urbana GC-500 en vía parque, en el ámbito de San Agustín	2.620.951,82	17/02/2011
Rehabilitación integral y urbanización espacios libres en la Av. de Tirajana	6.800.000	s/f

Acondicionamiento y mejora accesos a la costa entre las playas de San Agustín y Las Burras	398.324,62	03/08/2012
Acondicionamiento y mejora de accesos a la costa entre las playas Las Burras y El Inglés (Actuación 1 - Avenida Gran Canaria)	454.452,43	10/08/2012
Acondicionamiento y mejora de accesos a la costa entre las playas de Las Burras y El Inglés (Actuación 2 - Plaza Miramar)	367.345,08	10/08/2012
Equipamientos, servicios públicos y elementos de acceso a la playa y al baño en la playa de San Agustín	297.020,40	27/08/2012
1ª fase Proyecto urbanización de la Av. Alféreces Provisionales, playa del Inglés	996.872,83	27/12/2012
Diseño, suministro e instalación kioscos en playas de El Inglés y Maspalomas	573.737	31/01/2013
Equipamientos, Servicios Públicos y elementos de acceso a la playa y al baño en la playa de Las Burras	225.091,37	28/02/2013
Equipamientos, Servicios Públicos y elementos de acceso a la playa y al baño en la playa El Veril	294.292,39	28/02/2013
Acondicionamiento y Mejora de accesos a la costa entre las playas de Las Burras y El Inglés (actuación 3- anexo II)	316.135,91	01/07/2013
Rehabilitación infraestructura ciclista en Maspalomas Costa Canaria	288.442,13	01/07/2013
Mejora Accesos y Equipamientos uso público en playa de El Inglés	228.314,64	01/07/2013
Ajardinamiento del Barranco de la Tabaquera y aparcamiento anexo	333.298,40	06/08/2013
Acondicionamiento de viario acceso de GC.1 a rotonda Los Melocotones	452.916,77	19/08/2013
Plaza Mirador Avda. de Estados Unidos	216.342,00	19/08/2013
Plaza Mirador Avda. de Francia	191.897,50	19/08/2013
Paseo Marítimo entre Bahía Feliz y playa del Águila	190.800	28/11/2013
Rehabilitación del Mirador Dunas Maspalomas	231.740,87	25/12/2013
Construcción escalera acceso playa El Veril desde el Paseo Costa Canaria	211.299,77	25/12/2013
Suministro e instalación de la señalética costera de Maspalomas	147.203,88	25/12/2013
<b>TOTAL</b>	<b>18.936.309</b>	

**Tabla 3.3.6. Actuaciones ejecutadas del PRIT**

*Fuente: Elaboración propia a partir de Rodríguez y Such, 2014*

Resulta necesario puntualizar el atraso de las actuaciones al ejecutarse más tarde de lo previsto, incumpliendo así el horizonte temporal considerado, pero además es importante resaltar cómo los proyectos llevados a cabo se han enfocado en acondicionar el acceso a las playas así como a la mejora de equipamientos y servicios públicos en las mismas, en remodelar y adecuar paseos marítimos, pero no se han acometido actuaciones de rehabilitación integral (funcional y morfológica) de la planta de alojamiento y el parque de viviendas. En resumidas cuentas, se han centrado en la renovación y mejora de infraestructuras públicas y operaciones de embellecimiento (Rodríguez y Such, 2014, p. 461).

Esta situación se debe en parte al corto período de tiempo que se estableció para que se llevasen a cabo las obras, ya que tres años se considera insuficiente para acometer actuaciones de reconversión que conllevan mayor envergadura y complejidad. A esto se le suma además, el atraso en la aprobación del PTP-8 que no se implantó hasta finales del 2012 y la demora en la tramitación del PTP-9, que se aprobó de forma provisional a principios de 2014.



A la vista de las actuaciones llevadas a cabo se podría decir que el PRIT venía siendo un exclusivo plan de obras bajo las disposiciones y objetivos contemplados en los PTP-8 y PTP-9 como se expuso anteriormente. Asimismo, el problema de la pérdida de la calidad en el entorno urbano de este destino turístico quedó sujeto al Plan de Modernización de Mejora e Incremento de la Competitividad de Maspalomas, que se implementó en el año 2013, el cual recoge 16 propuestas de actuación basadas en dos líneas bien definidas: la rehabilitación del espacio público y la renovación de los establecimientos turísticos, y de la oferta comercial y recreativa complementaria, siendo el ámbito de actuación el mismo que el contemplado en el PRIT (Pérez Sousa, 2015, p.225).

Actualmente, este plan de modernización tiene tres actuaciones que están en tramitación: la construcción del parque temático Multiaventura, la rehabilitación del Hotel Barceló Margaritas y la implantación de un gran establecimiento comercial llamado Ocean Park (Gobierno de Canarias).

### 3.4. TENERIFE: PUERTO DE LA CRUZ

El Plan para la Rehabilitación de las Infraestructuras Turísticas de Puerto de La Cruz en Tenerife abarca este único municipio, un destino turístico sustancial de las Islas Canarias pero que se ha convertido con el tiempo en un destino maduro que necesita un proceso de reforma y modernización. El propio plan indica que desde 1980 este destino entró en una etapa de estancamiento, en el que empezó a mostrar síntomas de declive y posteriormente se agravó con los efectos provocados por la crisis internacional que comenzó en 2007.

Cabe destacar que de los cuatro proyectos de reconversión, el de Puerto de la Cruz es el único donde existe un predominio de la oferta hotelera (72%) sobre la extrahotelera (28%) (Rodríguez y Such, 2014, p.441).



**Figura 3.4.1. Ubicación**

*Fuente: Google Maps*



**Figura 3.4.2. Ámbito de actuación**

*Fuente: Consorcio rehabilitación Puerto de la Cruz*

El Consorcio Urbanístico de Puerto de la Cruz se constituyó en julio de 2010, fruto de convenio entre TURESPAÑA, el Gobierno de Canarias, el Cabildo de Tenerife y el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, cuyo principal objetivo era “llevar a cabo un conjunto de actuaciones para la rehabilitación, modernización y renovación turística de Puerto de la Cruz, a través del Plan de Rehabilitación de las infraestructuras turísticas previsto en el citado convenio de colaboración y en los propios Estatutos del Consorcio, así como mediante los instrumentos de ordenación, de gestión y de ejecución que sean precisos” (Consortio rehabilitación Puerto de la Cruz, 2012, p.7).

Puerto de la Cruz fue el último destino en adherirse a este tipo de planes de reconversión y se enmarca además de en el Plan Horizonte 2020, en el Acuerdo por la competitividad y la calidad del turismo en Canarias 2008-2020.

El Plan para la Rehabilitación de las Infraestructuras Turísticas (PRIT) integra políticas turísticas y territoriales-urbanísticas. Empezó a elaborarse en marzo de 2011 por la Empresa Pública Gestur-Tenerife (Simancas, 2012, p.195), la cual redactó paralelamente el Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad de Puerto de la Cruz (PMM), como instrumento que permitiera la concreción de la ordenación urbanística e incluso la realización de algunas actuaciones a partir de las estrategias recogidas en el PRIT.

El plan se basa en cinco ejes fundamentales para diversificar Puerto de la Cruz: un destino con un clima estable durante los 12 meses del año, rasgos volcánicos con una naturaleza y paisaje de indudable valor, un destino urbano con identidad propia, una variada oferta de ocio durante todo el año y una gestión innovadora y de calidad (Consortio rehabilitación Puerto de la Cruz, 2012, p.157). Además, en el convenio de colaboración se establece que las actuaciones incluidas en el PRIT deberán perseguir algunos de los siguientes objetivos:

a) La mejora y renovación de los equipamientos y dotaciones que redunden en una mayor calidad del espacio turístico urbano.

- b) La potenciación de los recursos turísticos, tanto naturales, culturales, comerciales e histórico-artísticos, del municipio.
- c) La diversificación de la oferta alojativa y complementaria de ocio.
- d) La implantación de servicios de información turística.
- e) La valorización de la inversión privada en la renovación edificatoria y comercial y en la renovación o implantación de actividades complementarias.

El presupuesto inicial para el PRIT así como las aportaciones de cada organismo fueron exactamente iguales que las del Consorcio Urbanístico para la rehabilitación de las zonas turísticas de San Agustín, Playa del Inglés y Maspalomas. Se cifraba en 5,8 millones de € con el siguiente desglose: 2 M€ TURESPAÑA, 2 M€ el Gobierno de Canarias, 1'5 M€ el Cabildo Insular de Tenerife y 300.000 € el Ayuntamiento (Simancas, 2012, p.194). Además, el consorcio tenía la obligación de llevar a cabo las actuaciones con plazo máximo hasta el 31 de diciembre de 2013, con independencia de la continuidad del consorcio (Rodríguez y Such, 2014, p.453).

El plan atiende a tres líneas estratégicas: Destino, Promoción y Gestión, de las cuales nos vamos a centrar en la primera ya que es la que integra actuaciones para el rejuvenecimiento de este destino y objetivos como: la mejora de las infraestructuras y la planta de alojamiento, desarrollo de los recursos y promover un destino innovador, sostenible, competitivo y de calidad.

El horizonte temporal del plan se planteó de 2012 a 2020, a su vez con tres etapas: una fase de recuperación del destino (2012-2013), una segunda de revitalización (2014-2017) y una última de relanzamiento (2018-2022). El presupuesto total para la línea estratégica de Destino es de 617.832.708 €, convirtiéndose en la partida con más dotación presupuestaria con respecto a las otras dos.

En cuanto a las actuaciones, antes del horizonte temporal previsto se finalizaron 36 entre los años 2007-2011, con un importe global de 22'7 millones de €, la mayoría centradas en la recuperación, embellecimiento, mejora y adecuación del entorno físico del destino. A partir del año 2012 se llevaron a cabo las siguientes actuaciones, estando a día de hoy 9 finalizadas, 7 en ejecución y 2 en proceso de redacción de proyecto:

Líneas, programas y actuaciones	Presupuesto	Estado
Línea estratégica 1: Inversión en el espacio físico del Destino		
P1. Programa de actuaciones en espacio público Actuaciones totales contempladas: 26 en el casco histórico, 21 exteriores al caso histórico y 7 en Punta Brava Presupuesto 2012-2022: 617.832.708€		
Mejora y adecuación de la Plaza Benito Pérez Galdós	257.866,23 €	Finalizada
Punto de recarga de vehículos eléctricos	Subvención I.D.A.E	Finalizada
Acondicionamiento C/Mequínz	656.287,00 €	Finalizada
Mejora y adecuación de la C/La Hoya	1.002.779,00 €	En ejecución
Adecuación y ampliación del Jardín Botánico	5.500.000,00 €	En ejecución
Rehabilitación y acondicionamiento del Castillo San Felipe	374.120,21 €	Finalizada

Acondicionamiento C/Retama	378.630,00 €	Finalizada
Adecuación y mejora paseo de la costa entre Hotel Semíramis y el Mirador de Agatha Christie.	596.189,06 €	En ejecución
Mejora y adecuación del paseo San Telmo	1.691.453,97 €	Finalizada
Recuperación y embellecimiento C/Quintana	928.000,00 €	Finalizada
Regeneración de la playa Martínez	5.186.363,06 €	En ejecución
Concurso aparcamiento plaza Constitución	8.166.818 €	En ejecución
Adecuación y mejora paseo de la costa entre el mirador de Agatha Christie y el mirador de La Paz	646.134,24 €	En ejecución
Adecuación del paseo de los cipreses	403.694,79 €	En ejecución
Adecuación del paseo de San Amaro	1.080.000,00 €	En redacción o próx. redacción (a Dic. 2012)
Recuperación de fachadas en el Paseo San Telmo	290.230,57 €	Finalizada
Recuperación de fachadas en Calle Quintana	122.907,11 €	Finalizada
Sala de interpretación César Manrique	575.322,00 €	En redacción o próx. redacción (a Dic. 2012)
P2. Programa de actuaciones en el espacio privado. Actuaciones totales contempladas: 20 establecimientos hoteleros (rehabilitación y mejora).		
P3. Programa de actuaciones en equipamientos privados. Actuaciones contempladas: 12 en equipamientos recreativos, de ocio y culturales (ampliación, rehabilitación, etc.)		

**Tabla 3.4.3. Estado de las actuaciones contempladas en el PRIT**

*Fuente: Elaboración propia a partir de Rodríguez y Such, 2014 y Consorcio rehabilitación Puerto de la Cruz*

Como bien puede observarse, en total se han puesto en marcha 18 proyectos, los cuales se han enfocado básicamente en el espacio público con obras destinadas a rehabilitar y acondicionar equipamientos, calles y paseos, así como proyectos de mayor envergadura como la construcción del aparcamiento en la Plaza de la Constitución y la rehabilitación del Castillo de San Felipe, destacando que la mitad de las actuaciones se distribuyen entre el casco antiguo y el frente litoral.

El calendario de inversiones prevé operaciones en el espacio privado en la primera fase de actuación, sin embargo se han realizado obras únicamente de renovación de la planta hotelera. En cuanto a la creación de grandes equipamientos, se aplaza para la etapa de revitalización que es cuando se tiene previsto la renovación de los alojamientos turísticos (Rodríguez y Such, 2014, p.453).

En resumidas cuentas se podría decir que el Plan para la Rehabilitación de las Infraestructuras Turísticas de Puerto de la Cruz tiene la virtud de haber partido con unos objetivos más precisos y menos ambiciosos que otros planes. Esto puede verse en la cantidad de actuaciones llevadas a cabo por el Consorcio Urbanístico, que ha servido de soporte para la coordinación y gestión de las mismas, y a día de hoy sigue siendo una institución consolidada que sigue su curso en el calendario de actuaciones previstas. No obstante, “se trata de un plan sobredimensionado en cuanto a cartera de actuaciones en un horizonte temporal amplio (2012-2022) y con unos presupuestos orientativos ficticios y de difícil justificación en su cálculo” (Rodríguez y Such, 2014, p.460).

## CAPITULO 4

### ESTUDIO DE CASO: EL PLAN QUALIFICA

#### 4.1. DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA DE ESTUDIO

La Costa del Sol se divide en dos grandes partes: la Costa del Sol Occidental y la Costa del Sol Oriental, también llamada la Axarquía litoral.

En el presente estudio nos centramos en la Costa del Sol Occidental, por ser el espacio turístico más importante de Andalucía y por ser uno de los cuatro destinos turísticos maduros que actualmente en España está llevando a cabo un plan de reconversión (Marín y Navarro, 2011, p.9), llamado el Plan Qualifica, del que hablaremos más adelante. Sin embargo hay que puntualizar que el área de actuación de este Plan excluye a los tres municipios de interior (Benahavís, Istán y Ojén) por carecer de frente marítimo, aunque tengan la misma dinámica espacial y funcional (Marín, 2012, p. 43).

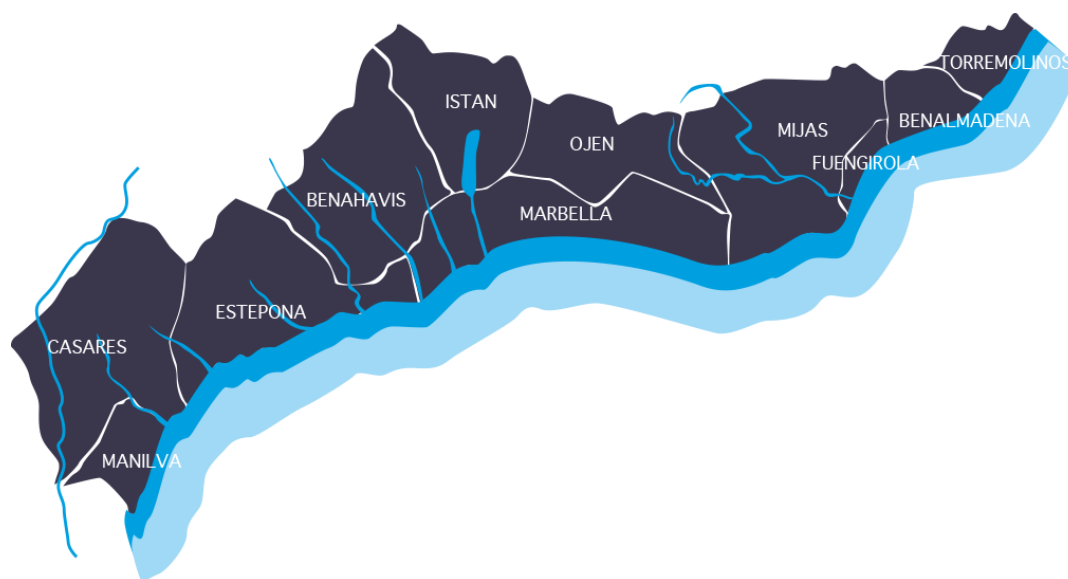
La comarca de la Costa del Sol Occidental está formada por once municipios. De Este a Oeste son: Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella, Ojén, Istán, Benahavís, Estepona, Casares y Manilva; justificándose esta unidad desde un punto de vista funcional, más que físico, por la importancia de las actividades turísticas.



**Figura 4.1.1. Delimitación de la Costa del Sol Occidental**

*Fuente: Observatorio Socioeconómico de la Provincia de Málaga (2015)*

Esta comarca se fue conformando poco a poco desde finales de los años cincuenta y principios de los sesenta, siendo Torremolinos y Marbella los destinos más renombrados en la primera etapa. Posteriormente se incorporaron Benalmádena y Fuengirola y más tarde se extendió la actividad turística al resto de municipios litorales (Mijas, Estepona, Casares y Manilva). Por último, en los años ochenta y noventa el turismo amplió su dimensión hacia los municipios de interior (primero Benahavís seguido de Ojén e Istán) consolidando la actividad turística en esta zona (Navarro, 2004, pp 20-21).



**Figura 4.1.2. Municipios de la Costa del Sol Occidental**

*Fuente: Acosol*

Estos municipios reúnen una superficie de 941,20 km<sup>2</sup> con 100 km de costa, concentrando el 31% de la población malagueña. La población residente en 2014 ascendía a 519.769 habitantes de los que 151.022 lo conformaba la población extranjera, con nacionalidades europeas mayoritariamente.

#### **Población extranjera**



	Total	%
■ Españoles	368.747	70,9
■ Extranjeros	151.022	29,1

% Población extranjera en la provincia

15,6 %

#### **Población extranjera por continentes**



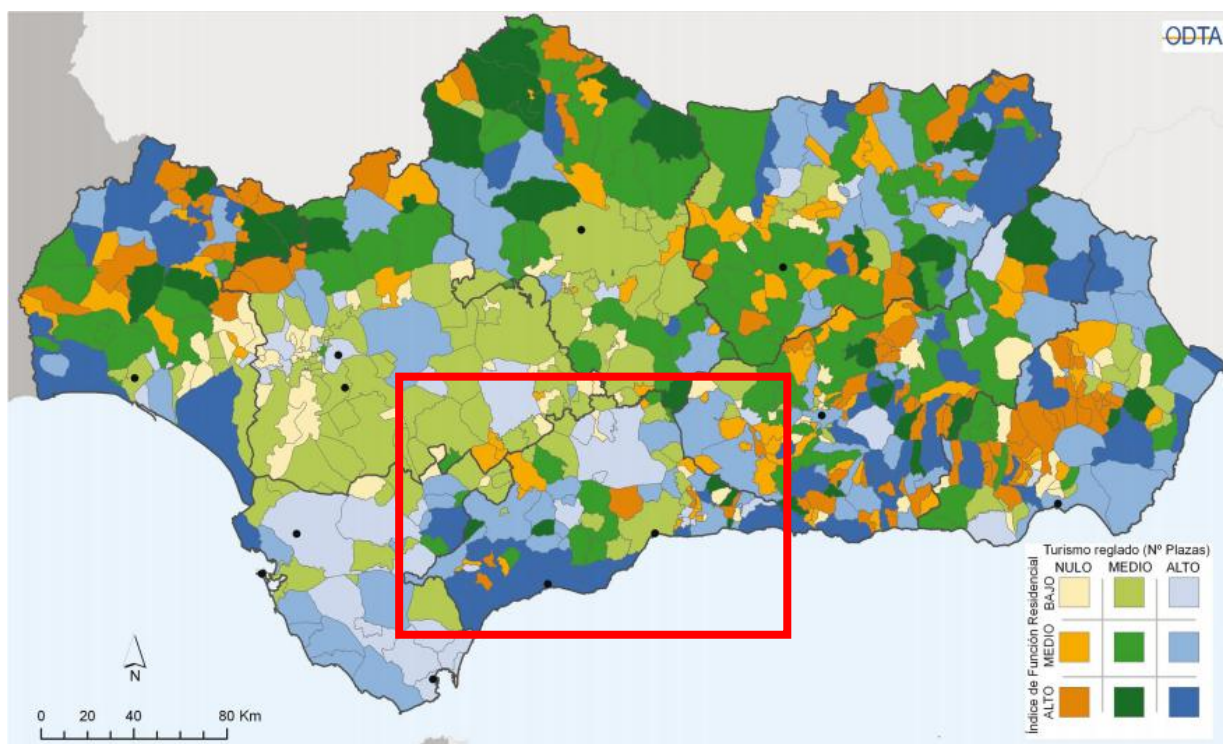
	Total	%
■ Europa	103.652	68,6
■ África	19.446	12,9
■ America	19.554	12,9
■ Asia	8.247	5,5
■ Oceanía y apátridas	123	0,1

**Figura 4.1.3. Población extranjera en la comarca de la Costa del Sol Occidental.**

*Fuente: Observatorio Socioeconómico de la Provincia de Málaga (2015)*

En cuanto a capacidad turística, la Costa del Sol Occidental cuenta con 116.128 plazas regladas de alojamiento turístico en 2010 y se estima que entre 450.000 y 600.000 plazas de oferta residencial-turística, por lo que el alojamiento privado supone entre el 79-83% de la oferta de alojamiento (Navarro, 2012, p.203), aunque hay que destacar el aumento de plazas regladas en el año 2017, hasta llegar a las 184.046 (Observatorio Turístico de la Costa del Sol).





**Figura 4.1.4. Relación entre el turismo reglado y la segunda residencia, 2008**

*Fuente: Tercer informe de Desarrollo Territorial de Andalucía 2010*

## 4.2. SUBDIVISIONES INTERNAS DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

Para comprender la distribución del turismo en la Costa del Sol Occidental es necesario conocer el modelo de implantación territorial turística, con más de cincuenta años de antigüedad (Navarro, 2012, p.203).

Este modelo permite dividir la comarca en tres tramos (Fernández Tabales, 2017):

- El primer tramo comprende los municipios de Torremolinos, Benalmádena y Fuengirola, y es conocido como “Arco Central de la Costa del Sol”. Se caracteriza por ser el espacio de Andalucía con mayor intensidad de uso turístico y con mayor ocupación del territorio, además de contar con una pronunciada edificación en primera línea de playa, por lo que muestra signos de saturación.
- El segundo tramo lo constituye los municipios de Mijas, Marbella y Estepona. En este espacio aunque la urbanización es menos intensa, la especialización turística es elevada y destacan principalmente los campos de golf como elementos estructurantes de la urbanización, cuyas instalaciones han dado lugar a una revalorización de las viviendas.
- El tercer tramo lo compone Casares y Manilva y se caracteriza por haber sido el espacio que se ha incorporado al desarrollo turístico en el último boom inmobiliario (1997-2007). Este crecimiento tan acelerado se dio quizás con mayor intensidad que en otras zonas por la especulación urbanística.

Como expone Navarro (2012, p.204) “el resultado de este proceso es que está urbanizada la primera línea de playa en un 75% extendiéndose la ocupación del espacio por las laderas de la cadena montañosa en una segunda y tercera línea de playa (alejada de la costa de 2 a 5 km, pero con vistas al mar), todo ello con una total

*Fuente: Planur-e*

#### 4.3.1. Breve introducción

El turismo en la Costa del Sol Occidental provocó el desmantelamiento de las actividades agrícolas tradicionales y supuso en el territorio un crecimiento urbano masivo y concentrado derivado de la construcción de alojamientos, servicios e infraestructuras.

La importancia de la Costa del Sol Occidental como destino turístico a nivel nacional e internacional es evidente. En el año 2018 se registraron más de 12,8 millones de llegadas y el turismo doméstico, que ha sido el más perjudicado durante los años de



crisis, creció un 10,5% (La Opinión de Málaga, 2018). Sin embargo, la falta de planificación integral y coherente del territorio como destino turístico durante cincuenta años ha provocado su madurez y por tanto conlleva la necesaria actuación del sector público (Marín y Navarro, 2011, p.10)

Para concluir, la falta de intervenciones encaminadas a la regeneración integral de los espacios urbano-turísticos obsoletos, ha provocado que la Costa del Sol se vea necesitada de actuaciones de regeneración y recualificación, tanto a nivel de edificación residencial y turística como de espacio y equipamiento público (Gallardo, 2014, pp.2-3)

#### **4.3.2. Razones de la recualificación**

Antes de proceder al análisis del Plan Qualifica es necesario conocer las razones que llevaron al destino Costa del Sol Occidental a tomar la decisión de recualificar el destino ante la situación de madurez en la que se encontraba.

Las razones fueron las siguientes:

- La oferta turística creció durante varios años más que la demanda, afectando a ciertos indicadores turísticos durante el período 2000-2004: el descenso de la ocupación hotelera y la reducción de la estancia media, y el gasto diario de los turistas. A pesar de esta situación, hubo un incremento de más de 400.000 turistas en la etapa de mayor expansión de las segundas residencias.
- Se produjeron cambios en la oferta turística: el crecimiento de la construcción y la oferta de segundas residencias comienza a ser evidente, perjudicando al sector hotelero.
- En 2003, antes de la creación del Plan Qualifica se aprueba el Plan de Ordenación Territorial de la Costa del Sol Occidental (POT-CSO), cuyo diagnóstico establecía que el turismo en esta zona había generado “una importante concentración de los usos urbano-turísticos en la banda litoral, la extensión de las actividades urbanas hacia el interior, y en consecuencia, desequilibrios territoriales, ambientales y la transformación del paisaje” (Gallardo, 2014, p.9). Además, debido al crecimiento tan rápido de la construcción de viviendas, la Junta de Andalucía se vio obligada a intervenir para frenar la expansión. De esta forma, el POT-CSO servía como instrumento urbano-territorial ordenando la actividad existente entre el turismo y la construcción de viviendas. Sin embargo, al tratarse de una planificación territorial clásica que no contaba con el sector turístico ni con un proceso participativo, la Consejería de Turismo retomó la Ley de Turismo de 1999 posibilitando la elaboración de un Plan de Recualificación (Navarro, 2012, p.207).
- Por último, hay otros factores pero no constituyeron las causas que impulsaron el plan de reconversión: los cambios de la demanda y la aparición de nuevos mercados emisores, las transformaciones en el transporte aéreo, los cambios en la comercialización de los productos, el crecimiento de los destinos competidores y la escasa capacidad de las infraestructuras (agua, saneamiento, carreteras...) para el crecimiento urbanístico planificado (Marín y Navarro, 2011, p.11).

#### **4.4. ORIGEN, CARACTERÍSTICAS Y OBJETIVOS INICIALES**

El Plan Qualifica “nace a iniciativa de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía, con el objetivo de establecer las estrategias, políticas y actuaciones necesarias para la reconversión y el reposicionamiento del destino Costa del Sol Occidental, de forma que aumente su competitividad en el contexto turístico internacional y se garantice un ritmo de crecimiento turístico sostenible en el tiempo” (Real Decreto 937, 2010, p. 61)

El plan está compuesto por ocho de los once municipios de la Costa del Sol Occidental (excluyendo a Benahavís, Istán y Ojén por carecer de frente marítimo, como expusimos anteriormente). Por tanto, el Plan abarca unos 658 km<sup>2</sup> y es el que mayor número de municipios integra, lo que hace que se convierta en el plan piloto con mayor ámbito territorial.

Comenzó a desarrollarse en el año 2005, se publicó oficialmente en el BOJA el 17 de abril de 2007 y se aprobó definitivamente en 2009. Como establecen Rodríguez y Such (2014, p.441) este plan “pretendía dar respuesta a la pérdida de competitividad en términos de indicadores turísticos (gasto, ocupación, estancia media, etc.) al mismo tiempo que hacer una decidida apuesta por la sostenibilidad, con unos ambiciosos objetivos sociales (calidad de vida para residentes y turistas), económicos (aumentar la rentabilidad pública y privada), medioambientales y culturales (rehabilitación del patrimonio y del espacio turístico, diferenciación, etc.).”

Cabe destacar que además de ser un plan sectorial turístico, su intervención abarca también el espacio urbano, por lo que integra en su gestión aspectos turísticos y territoriales. Antes de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre del Turismo de Andalucía, no se contemplaba en la legislación previsiones de carácter turístico-territorial, por lo que sí se incorporaron a esta nueva Ley, que dispone de diversos instrumentos entre los que se encuentran los Programas de Recualificación de Destinos, además de los Marcos Estratégicos para la Ordenación de los Recursos y las Actividades Turísticas, la Estrategia de Turismo Sostenible de Andalucía, los Planes Turísticos de Grandes Ciudades, y los Programas de Turismo Específicos (Ley nº 13, 2011, p.3).

#### **4.5. EL CONSORCIO DE DESARROLLO Y TURISMO DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL: CONSORCIO QUALIFICA.**

El Consorcio de Desarrollo y Turismo de la Costa del Sol Occidental se constituyó el 15 de septiembre de 2008 como órgano gestor, compuesto por la Administración estatal (Ministerios de Medio Ambiente, Industria, Turismo y Comercio, y Fomento), regional (Junta de Andalucía), provincial (Diputación de Málaga), local (ayuntamientos de Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella, Mijas, Torremolinos), sector empresarial (Confederación de Empresarios de Andalucía) y sindicatos (Comisiones Obreras y Unión General de Trabajadores de Andalucía).

Como logro principal destaca la capacidad de estos organismos de cooperar conjuntamente para plantear y consensuar las actuaciones, así como su ejecución, sobre todo la disposición de los distintos ayuntamientos que se reúnen por primera vez para analizar los proyectos con “una visión de unidad, de destino turístico” (Navarro, 2012, p.210).

El Consorcio Qualifica se considera pionero ya que fue la primera vez en nuestro país que se empleaba la figura de este organismo como fórmula de gestión turística con el objetivo de recualificar un destino turístico maduro (Rodríguez y Such, 2014, p.445).



**Figura 4.5.1. Naturaleza, finalidad y cronología del Consorcio**

*Fuente: Consorcio Qualifica, Histórico Costa del Sol.*

#### 4.6. ACTUACIONES LLEVADAS A CABO Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

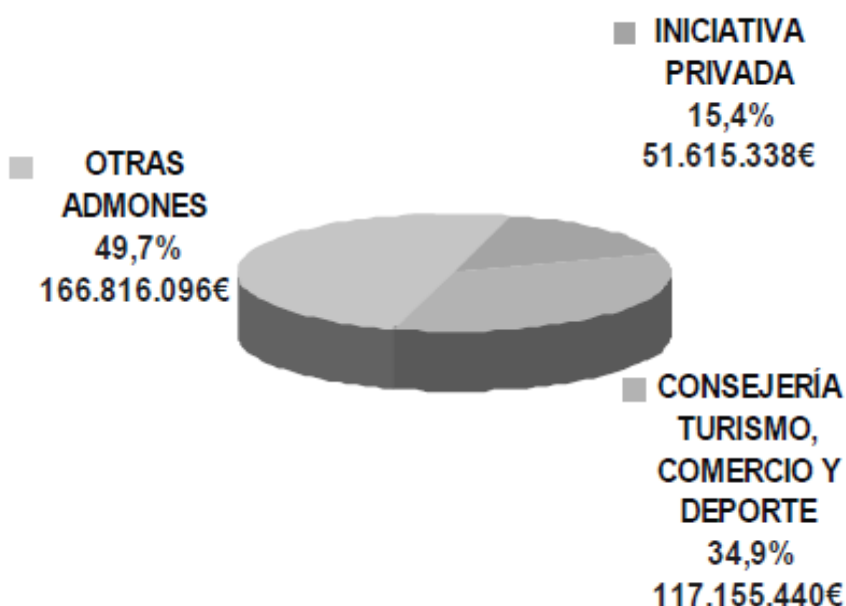
Los estudios técnicos asociados a la situación turística de la Costa del Sol (debilidades y potencialidades, evolución de los indicadores turísticos, cambios en las motivaciones de la demanda, evolución de la oferta y de la población, etc.), los análisis participativos en los que se establecen el diagnóstico actual de la actividad y el modelo de desarrollo a seguir en el futuro, y por último, los análisis cualitativos de toda esa información, tuvieron como resultado un diagnóstico consensuado que derivó en una serie de estrategias, las cuales se presentan en la siguiente tabla:

ESTRATEGIAS	PLAN QUALIFICA	POT COSTA DEL SOL
1. Revitalización de centros y espacios turísticos.	52.357.142	115.165.000
2. Calidad medioambiental del destino.	148.131.170	
3. Modernización de las empresas y productos turísticos.	53.830.600	
4. Diversificación y diferenciación de productos.	41.902.657	40.140.000
5. Mejora de servicios e infraestructuras públicas.		3.598.875.000
6. Estrategia de innovación y nuevas tecnologías.	4.325.524	
7. Estrategia de cualificación del empleo y formación.	25.715.293	
8. Estrategia de comunicación.	6.966.950	
9. Gestión del Plan Qualifica.	2.357.537	
	335.586.873	3.754.180.000

**Tabla 4.6.1. Estrategias del Plan Qualifica, del POT y presupuesto**

*Fuente: Plan Qualifica, Junta de Andalucía, 2007*

El presupuesto oficial del Plan Qualifica era de 335 millones de €, de los cuales una parte es aportado por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, otra parte corresponde a otras Administraciones Públicas y una última parte a la iniciativa privada. A esta cantidad hay que añadir el presupuesto del POT-CSO que supera los 3.700 millones de €. Esto hace que se convierta en uno de los planes con mayor financiación de España (Navarro, 2012), además de ser el que ha tenido mayor cantidad de recursos y el que más realista ha sido en cuanto a número y nivel de ejecución de las actuaciones planteadas (Rodríguez y Such, 2014, p.447).



**Figura 4.6.2. Presupuesto del Plan Qualifica según entidad financiadora**

*Fuente: Plan Qualifica, Junta de Andalucía, 2007*

ESTRATEGIA	%
1. REVITALIZACIÓN DE CENTROS Y ESPACIOS TURÍSTICOS	15,60
2. CALIDAD MEDIOAMBIENTAL DEL DESTINO	44,14
3. MODERNIZACIÓN DE LAS EMPRESAS Y PRODUCTOS TURÍSTICOS	16,04
4. DIVERSIFICACIÓN Y DIFERENCIACIÓN DE PRODUCTOS	12,49
5. MEJORA DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS	POT
6. ESTRATEGIA DE INNOVACION Y NUEVAS TECNOLOGÍAS	1,29
7. ESTRATEGIA DE CUALIFICACIÓN DEL EMPLEO Y FORMACIÓN	7,66
8. ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN	2,08
9. GESTIÓN DEL PLAN QUALIFICA	0,70

**Tabla 4.6.3. Porcentaje de cada estrategia en el Plan Qualifica**

*Fuente: Plan Qualifica, Junta de Andalucía, 2007*

Aunque se diseñaron ocho líneas estratégicas más la gestión del Plan, esas estrategias se han agrupado en cuatro áreas de actuación\* (Navarro, 2012, p.209), las cuales detallaremos a continuación:

#### A. MEDIO URBANO Y ESPACIO TURISTICO

El objetivo de este área consiste en plantear estrategias de rehabilitación y revalorización del patrimonio y del espacio turístico con el fin de incrementar la calidad y la competitividad del destino Costa del Sol, apostando por la diferenciación frente a la estandarización (Consorcio Qualifica, 2013). El grueso de las actuaciones se ha centrado en la renovación urbana, con la remodelación de avenidas y rehabilitación de centros históricos. De las 16 actuaciones que conforman esta área de actuación, 7 han sido finalizadas, con un gasto total de 8.949.212€. En cuanto al resto, 7 están en tramitación y 2 en ejecución.

Cabe destacar que la financiación ha sido 100% pública y algunas de las actuaciones contaron en 2009 con financiación proveniente del Plan Español de Estímulo de la Economía y el Empleo (Rodríguez y Such, 2014, p.447).

MUNICIPIOS	ACTUACIONES	PRESUPUESTO	GRADO DE EJECUCIÓN
TORREMOLINOS	Renovación del Paseo Marítimo	1.618.879 €	Finalizado
	Acondicionamiento del Museo Ciudad Torremolinos	842.853 €	En tramitación
BENALMADENA	Renovación y reformas en Calle Lomillas	1.138.550 €	Finalizado
	Remodelación y mejora de la Avda Antonio Machado	1.248.782 €	En tramitación
	Remodelación y reforma de las Calles Cataluña y Almería, y Plaza Múnich	302.325 €	En tramitación
FUENGIROLA	Remodelación de la Avda de Jesús Cautivo	1.213.098 €	Finalizado
	Revitalización del centro histórico: Plaza Chinorros, Camino de la Condesa y Calle del Soldado Rafael Guerra	1.185.232 €	En ejecución
MIJAS	Obras de urbanización en calles del Centro Histórico	1.200.000 €	Finalizado
	Remodelación de la plaza de la Virgen de la Peña	4.850.000 €	En tramitación
MARBELLA	Plan de actuación en el Puerto Deportivo	1.850.000 €	Finalizado
ESTEPONA	Revitalización turística del casco urbano	1.500.000 €	En tramitación
	Reforma y embellecimiento de los accesos a la Iglesia de los Remedios y Plaza de las Flores	4.794.421 €	En tramitación
CASARES	Jardines del Rosario	1.028.685 €	Finalizado
	Centro de Integración intercultural del turista	2.901.182 €	En tramitación
MANILVA	Centro de Interpretación Las Viñas	900.000 €	Finalizado
	Revitalización del núcleo urbano: Plaza del Pozo del Rey	2.244.426 €	En ejecución
TOTAL		28.818.433 €	8.949.212 €

Tabla 4.6.4. Actuaciones en el medio urbano y espacio turístico

*Fuente: Elaboración propia a partir de El Consorcio Qualifica. Histórico Costa del Sol.*

\*Los comentarios a cada una de estas áreas se ofrecerán más adelante

## B. FRENTE LITORAL Y MEDIO AMBIENTE

El propósito de este área de actuación se fundamenta en lograr la sostenibilidad integral del destino y la adecuación y mejora de las playas por constituir el principal atractivo turístico. El programa de actuaciones está encaminado a la mejora de la calidad medioambiental y los entornos naturales (Consortio Qualifica, 2013).

El frente litoral es la zona que sufre mayor desgaste de recursos, por lo que supone intervenir en mayor profundidad si se quiere renovar el destino (Navarro, 2012, p.212). Sin embargo, de las 14 actuaciones diseñadas para esta área, se han finalizado únicamente 4, con un gasto total de 4.222.394 €, estando 5 en tramitación y 5 en ejecución.

MUNICIPIOS	ACTUACIONES	PRESUPUESTO	GRADO DE EJECUCIÓN
TORREMOLINOS	Modernización de infraestructuras y mejora de la calidad ambiental	2.242.059 €	En Ejecución
	Mejoras en el frente litoral	1.055.688 €	En Ejecución
BENALMADENA	Remodelación Plaza Solymar y entorno	387.000 €	En tramitación
	Remodelación del entorno del Castillo Bil-Bil	487.298 €	En tramitación
	Mejora medioambiental y de accesibilidad en las playas	1.618.047 €	En tramitación
FUENGIROLA	Parque Fluvial en el Río Fuengirola. Fase I	1.100.652 €	Finalizado
	Parque Fluvial en el Río Fuengirola. Fase II	1.591.243 €	En tramitación
	Mejoras en el frente litoral: acondicionamiento del acceso a la Playa de El Egido y homogeneización de playas	1.640.806 €	En tramitación
MIJAS	Acondicionamiento y revalorización de las playas	1.217.981 €	En Ejecución
MARBELLA	Sendero entre escollera Malibú. Avenida Lola Flores y Urbanización Paseo Marítimo desde San Pedro hasta Río Guadaiza	1.875.903 €	Finalizado
	Plan Integral de adecuación de accesos en el frente litoral	4.850.000 €	En Ejecución
ESTEPONA	Remodelación del entorno de El Faro	900.000 €	En Ejecución
CASARES	Resolución del Paseo Marítimo y acondicionamiento estético-funcional en el entorno de Playa Chica	500.000 €	Finalizado
MANILVA	Sendero peatonal en la zona del Castillo de la Duquesa	745.839 €	Finalizado
TOTAL		20.212.516 €	4.222.394 €

**Tabla 4.6.5. Actuaciones en el frente litoral y medio ambiente**

*Fuente: Elaboración propia a partir de El Consorcio Qualifica. Histórico Costa del Sol.*

## C. EMPRESA Y PRODUCTO TURÍSTICO

La finalidad de este área es intensificar la competitividad de la Costa del Sol Occidental como destino turístico. Por consiguiente, se requiere modernizar la empresa y el producto turístico con el propósito de cumplir las exigencias del turista

actual, que son más complejas y sofisticadas que nunca, y se basan en la experiencia, la emoción y la autogestión del viaje, con la calidad como sistema (Consortio Qualifica, 2013).

Son dos los programas que constituyen este bloque de actuación: el programa de modernización de la planta hotelera y el programa de potenciación de nuevos productos emergentes. El primero se ha basado en renovar la oferta hotelera mediante reformas que conllevaran la mejora de la calidad de los establecimientos. Resulta interesante ya que ha sido la primera operación llevada a cabo, implementándose con anterioridad al desarrollo del Plan Qualifica y la constitución del Consorcio. Se actuó en 42 hoteles entre 2007 y 2008 y contó con una inversión total de 34.976.180€ (Navarro, 2012, p.214). Por lo tanto, se puede decir que el plan no ha intervenido realmente en este programa.

En lo que concierne al programa de potenciación de nuevos productos emergentes, las actuaciones más novedosas del Consorcio (2013 y 2014) se concretan en el Plan SICTED (Sistema Integral de Calidad Turística en Destino) y la invención de << Clubes de Producto>> de Salud, Belleza y Bienestar, Golf, Incentivos, Náutico, Ocio y Cultura.

ACTUACIONES	PRESUPUESTO	GRADO DE EJECUCIÓN
Renovación de la planta hotelera	34.976.180,00 €	Finalizado
Potenciación de nuevos productos turísticos: Clubes de productos y Plan SICTED	1.025.000,00 €	En Ejecución
TOTAL	36.001.180 €	34.976.180 €

**Tabla 4.6.6. Actuaciones en empresa y producto turístico**

*Fuente: Elaboración propia a partir de El Consorcio Qualifica. Histórico Costa del Sol.*

#### D. INFORMACIÓN TURÍSTICA

Este último bloque de actuación tiene como objetivo mejorar el sistema de información turística de la Costa del Sol Occidental y contempla actuaciones como la señalización turística, remodelación de las oficinas de turismo, aplicaciones para los dispositivos móviles y web turística. Para el logro de este objetivo es necesario el uso de las nuevas tecnologías y el trabajo conjunto que debe estar coordinado por los diferentes agentes del destino (Consortio Qualifica, 2013).

PROGRAMA	ACTUACION	PRESUPUESTO	GRADO DE EJECUCION
Programa de señalización turística de la Costa del Sol Occidental	Señalética direccional	1.300.000 €	En ejecución
	Tótem interpretativo		
	Mesa interpretativa		
Sistema integral de información turística	Remodelación oficinas de turismo	1.000.000 €	En ejecución
	Aplicación para móvil		
	Web turística		
TOTAL		2.300.000 €	

**Tabla 4.6.7. Actuaciones en información turística**

*Fuente: Elaboración propia a partir de El Consorcio Qualifica. Histórico Costa del Sol.*



A modo de resumen se puede decir que de las 34 actuaciones previstas en el Plan, con una inversión total de 87.332.128,98€, se han finalizado únicamente 12, con un gasto total de 48.147.786€. A esta cantidad habría que añadirle las aportaciones (ya invertidas) provenientes de las administraciones, así como del FOMIT, como se puede observar en la tabla 4.6.9.

ÁREAS DE ACTUACIÓN	INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	ORIGEN DE LA FINANCIACIÓN	TOTAL ACTUACIONES FINALIZADAS
MEDIO URBANO Y ESPACIO TURÍSTICO	28.818.433 €	80 % Junta de Andalucía y 20 % Ayuntamientos	8.949.212 €
FRENTE LITORAL Y MEDIO AMBIENTE	20.212.515, 98 €	Partes iguales Administraciones local, regional y central	4.222.394 €
EMPRESA Y PRODUCTO TURÍSTICO	Renovación hotelera: 34.976.180 € Nuevos Productos: 1.025.000 €	Renovación hotelera: Sector privado y Junta de Andalucía: 8.163.312 €. Nuevos productos: Administración central y regional	34.976.180 €
INFORMACIÓN TURÍSTICA	2.300.000 €	Administración central y regional	-
TOTAL	87.332.128,98 €		48.147.786 €

**Tabla 4.6.8. Resumen de las inversiones y actuaciones finalizadas**

*Fuente: Elaboración propia a partir de El Consorcio Qualifica. Histórico Costa del Sol.*

	Actuación	Importe (€)	Estrategia asimilable
2008	Alojamientos Qualifica	16.406.951,70	3.4 Recualificación de la oferta
	Sin especificar programa	5.600.000	No se ha podido determinar
	CONVENIO ESTADO-JUNTA 2008	5.600.000	
2009	Señalización turística	2.500.000	1.3 Regeneración de espacios
	Información turística	450.000	8.1 Comunicación Externa
	Plataforma información comercial	550.000	4.2 Divulgación de la oferta
	Competitividad (comercializ ,info)	250.000	6.2 Modernización tecnológica
	Productos Emergentes	250.000	4.4 Poten. prods. Emergentes
	CONVENIO ESTADO-JUNTA 2009	4.000.000	
2010	FOMIT-Qualifica	34.093.414,23	1.2 Puesta en valor de la playa 1.3 Regeneración de espacios 2.3 Plan Integral de Costas 4.1 Creac. Oferta compl. Cult.
	FOMIT-General	17.986.209,50	1.3 Regeneración de espacios 4.1 Creac. Oferta compl. Cult.
2011	Implantación SICTED	250.000	3.2 Plan de calidad de Pymes
	Mejora de la calida ambiental y accesib.	3.475.644	1.2 Puesta en valor de la playa 2.3 Plan Integral de Costas
	CONVENIO ESTADO-JUNTA 2011	3.725.644	
	FOMIT-Qualifica	35.000.000	No se ha podido determinar
	FOMIT-General	10.465.362,10	1.3 Regeneración de espacios 2.3 Plan Integral de Costas
2012	FOMIT-Qualifica	32.000.000	No se ha podido determinar
TOTAL FINANCIACION		159.277.582	



**Tabla 4.6.9. Financiación total de las actuaciones en el período 2008-2012**

*Fuente: Marín Moyano, 2012*

Si analizamos en profundidad las tablas expuestas para cada área de actuación se podría comentar lo siguiente:

- a) En cuanto al primer bloque: **medio urbano y espacio turístico**, compuesto como ya se ha mencionado por 16 actuaciones, han sido finalizadas 7 de ellas, lo que supone el 31,05% de la inversión, permaneciendo el resto en tramitación o ejecución. Destaca por ello que sea el bloque en el que hay un mayor porcentaje de actuaciones finalizadas con respecto a las programadas.

Cabe mencionar que de las dos actuaciones previstas en el municipio de Torremolinos, ha sido finalizada únicamente la correspondiente a la remodelación del Paseo marítimo, debido a su importancia como atractivo turístico.

En lo que respecta al resto de municipios, como por ejemplo en Manilva, Casares y Mijas, es fácilmente observable que las actuaciones que cuentan con un presupuesto menor, son las que están finalizadas. Además, resulta llamativo que en Estepona no se haya finalizado ninguna actuación.

- b) En lo que atañe al área de **frente litoral y medio ambiente** se puede decir que es muy representativo por lo llamativo de sus actuaciones finalizadas. Está compuesto por un total de 14 actuaciones las cuales iban encaminadas a un aspecto crucial del Plan Qualifica que es la apuesta por la sostenibilidad ambiental y los entornos naturales, más si cabe después del impacto tan profundo que durante los últimos años ha experimentado toda la Costa del Sol.

Dicho esto, y pese a la importancia de las cuestiones medioambientales y el anuncio de << sostenibilidad ambiental >> (Navarro, 2012, p.216), no ha habido un compromiso expreso a la hora de finalizar las actuaciones programadas para este bloque, ya que tan sólo 4 de las 14 previstas han sido ejecutadas hasta su finalización, suponiendo el 20,88% de la inversión. Esta realidad llama la atención, ya que dentro del Plan Qualifica la estrategia con mayor porcentaje de presupuesto destinado era precisamente para la “calidad medioambiental del destino” (mirar tabla 4.6.3.).

- c) El área de **empresa y producto turístico** destaca especialmente por la elevada participación del sector privado en la renovación de la planta hotelera, ya que gracias a su inversión (con ayuda de la Junta de Andalucía), se ha podido completar con éxito la remodelación total de los 42 hoteles previstos. Se podría decir que su finalización se debe en parte a que dentro de la actividad turística el sector hotelero es sumamente importante y los mayores ingresos que se generan en dicha actividad provienen precisamente de la oferta hotelera.

En cuanto a la potenciación de nuevos productos emergentes, despunta la creación de <<Clubes de Producto>>, que consisten en “una herramienta de gestión y planificación mediante la cual un grupo de empresas y organismos acuerdan, en un marco de colaboración público – privada, trabajar juntas de una manera organizada, con el objetivo de desarrollar, para un segmento específico de mercado nuevos productos o aumentar el valor de los productos existentes” (Diputació de Valencia). En lo que respecta al Sistema Integral de Calidad

Turística en Destino (SICTED), “conlleva formar parte de un proyecto con más de 106 destinos y 6000 empresas, beneficiarse de la promoción de Turespaña y trabajar en red con los demás destinos SICTED” (Navarro, 2012, p.214).

- d) Por último, el bloque de actuación de **información turística** destaca por ser el único que no cuenta con ninguna acción finalizada, a pesar de tener unas iniciativas bastante novedosas. Sin embargo, sí se puede afirmar que en septiembre de 2011 se modernizaron las oficinas de turismo de Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella, Estepona, Casares y Manilva (Navarro, 2012, p.214).

A la hora de valorar la totalidad de las actuaciones, es posible identificar un desequilibrio entre los objetivos inicialmente planteados y las acciones efectivamente realizadas. La formación específica de trabajadores, miradores temáticos o la creación de un centro de estudios de la industria turística se encontraban entre los objetivos más ambiciosos del Plan. No obstante, la realidad pone de manifiesto que las actuaciones ejecutadas han sido ya probadas anteriormente, como la remodelación de la planta hotelera, la mejora de los paseos marítimos y centros urbanos o la creación de una oficina turística virtual. Esto evidencia que no se haya producido una auténtica transformación del destino como bien declaraba el diagnóstico del Plan (Navarro, 2012, p.215).

Los programas más renovadores como la tematización turística de los cascos urbanos, políticas medioambientales y esponjamiento de la oferta, están desactivados en su mayoría por el consenso limitado entre la administración regional y los ayuntamientos. Por tanto, es fácil verificar que no se han llevado a cabo grandes avances en aquellos aspectos más arriesgados que iban a implicar la transformación del destino y cambiar la forma de hacer turismo. El mismo Director General de Planificación de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte alegaba que el Plan no es más que “*una operación de maquillaje*” (Marín Moyano, 2014, p.34).

Además, hay que decir que es especialmente llamativo el abandono de ciertas estrategias para centrarse únicamente en las cuatro áreas de actuación expuestas anteriormente, para tratar de compensar los daños causados por el crecimiento del turismo y urbanismo en la fase expansiva.

A pesar de que el Plan Qualifica no tienda a la renovación o reestructuración total del destino turístico, es destacable que haya supuesto un cambio de mentalidad en los organismos implicados, por el hecho de gestionar el destino de una forma coordinada y con una visión común.

#### **4.7. DISOLUCIÓN DEL CONSORCIO QUALIFICA**

El cambio de gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero (2004-2011) al posterior de Mariano Rajoy supuso para el Consorcio una pérdida de apoyo económico, debido al hecho de que los fondos públicos se destinaron a la confección de un nuevo plan, en vez de al órgano gestor del Plan Qualifica. Este nuevo proyecto denominado *Plan de Adecuación del Espacio Turístico de la Costa del sol Occidental*, con una vigencia de dos años (2014-2016), pretendía “mantener la competitividad de la Costa del Sol Occidental bajo tres premisas fundamentales: innovación, especialización y sostenibilidad” (El Mundo, 2014).

El Plan, fruto de convenio entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, la Diputación de Málaga y la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, con 2'2 millones de € de inversión, pretendía efectuar actuaciones semejantes a las del Consorcio en los 11 municipios integrantes del destino, incluyendo por tanto a Benahavís, Istán y Ojén.

En lo que concierne al Plan Qualifica, el cambio de Gobierno en el año 2011, problemas presupuestarios y electorales, dieron lugar a que en 2012 la firma del Convenio para ese mismo año siguiera sin llevarse a cabo. Rafael Rodríguez, el entonces consejero de Turismo y Comercio, aludía a la falta de respuesta por parte del Gobierno Central al respecto (Hosteltur, 2012).

A principios del año 2013, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo comunicó a la Junta de Andalucía que no firmaría el convenio de 2012, lo cual supuso una pérdida de inversión de más de dos millones de euros. Dicha decisión fue tomada tras analizar un informe del Ministerio de Hacienda en el que se recogía que la Junta de Andalucía había incurrido en déficit en el año 2011, lo cual imposibilitaba la firma de tal acuerdo.

Rafael Rodríguez, argumentaba que dicha decisión fue llevada a cabo “por motivos políticos”, y más sabiendo que, al momento de las negociaciones, el Gobierno central era conocedor de la situación deficitaria de la Junta (Hosteltur, 2013).

En diciembre de 2013, el PSOE planteó varias correcciones de los PGE propuestos por el PP para 2014. Pilar Serrano, portavoz socialista de Turismo en el Senado, explicaba que esas enmiendas pretendían “corregir el terrible castigo del PP” para el sector turístico en la Costa del Sol, debido a que el Plan Qualifica habría sufrido un recorte de más del 75 por ciento de los fondos estatales que iba a recibir (Europapress, 2013).

La situación empeoró drásticamente cuando en 2017, el Consorcio se reúne para deliberar la más que posible disolución del mismo, ya que se puso de manifiesto una “situación muy preocupante desde el punto de vista patrimonial y financiero” (Junta de Andalucía, 2018), tras la presentación y aprobación de las cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2016. Dicha decisión se aplazaría hasta encontrar una solución al problema de la devolución de un préstamo de 25 millones de euros, cuyo periodo de carencia ya había cumplido el año anterior. Municipios como Benalmádena, Torremolinos, Mijas y Marbella, se habían desentendido de los pagos, lo cual iba a generar un clima de tensión con el resto de municipios que sí los estaban cumpliendo (ABC de Sevilla, 2017).

Entre las causas principales de la disolución del Consorcio se encontraba una grave situación de déficit presupuestario. Como mencionamos anteriormente, el cierre de los ejercicios 2015 y 2016 fueron clave para el devenir de la disolución del Consorcio, ya que reflejaban un patrimonio negativo de más de tres millones de euros, y unas pérdidas de ejercicio de más de cuatro y dos millones de euros respectivamente.

En conclusión, y debido a la situación de insolvencia financiera del Consorcio, así como a la imposibilidad de obtener recursos económicos a través de subvenciones, era evidente la incapacidad del Consorcio para continuar con su Programa de

Actuaciones. Es decir, el Consorcio no se encontraba en una situación de estabilidad presupuestaria ni sostenibilidad financiera.

Por tanto, el 27 de marzo de 2018 la Conserjería de Turismo y Deporte expuso que “Ante tal situación, la Secretaría General para el Turismo propone la disolución del referido Consorcio o, subsidiariamente, separarse del mismo dada la imposibilidad de continuar con su funcionamiento” (Junta de Andalucía, 2018).

#### **4.7.1. El relevo del Plan Qualifica en la gestión de la calidad del destino**

Tras la desaparición del Consorcio Qualifica, la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental, una institución que gestiona de forma conjunta una serie de servicios como la promoción y fomento del turismo, la recogida de residuos sólidos urbanos, actividades de cultura, etc, fue la encargada de conceder las certificaciones Sicted a empresas del sector turístico de la Costa del Sol Occidental. Por tanto asumió la función de órgano gestor, facilitando la financiación de las actuaciones llevadas a cabo (Europapress, 2018).

Los municipios de la Costa del Sol Occidental forman parte del programa SICTED desde 2011. Se trata de “un proyecto que tiene como objetivo impulsar la calidad turística en los destinos, adecuando los productos y servicios turísticos a las exigencias y estándares del turista actual, con el fin último de conformar una oferta turística de excelencia, mucho más competitiva, rentable y satisfactoria para todos”.

La finalidad principal del programa SICTED es que los servicios que se ofrezcan al turista en el destino tengan un nivel de calidad homogéneo, de forma que no perciban diferencias en los distintos componentes que integran la oferta, ya que de lo contrario condicionaría negativamente la percepción y satisfacción de los turistas (Costa del Sol Occidental. Mancomunidad de Municipios, 2018).

En 2016 había más de 200 empresas asociadas, de las que 160 destacaban por el nivel de calidad de sus servicios. Entre esas empresas se encuentran agencias de viajes, empresas de turismo activo, hoteles y apartamentos turísticos, puertos deportivos, restaurantes, comercios, etc.

Por último, señalar que el distintivo de Compromiso de Calidad Turística tiene validez cada dos años, sometido a una evaluación anual de seguimiento.

## CONCLUSIONES

Tras el análisis de los cuatro proyectos piloto de reconversión turística en España, es posible observar cómo a lo largo del tiempo estos destinos han experimentado un crecimiento acelerado y desordenado, con una visión cortoplacista con respecto a la obtención de beneficios de una forma rápida, y salvando las posibles carencias sobre la marcha, conduciéndolos a una situación de declive como destino turístico.

Además, es importante subrayar el hecho de que los destinos en los que se han llevado a cabo los programas de reconversión han sido aquellos donde se inició el turismo de masas y por tanto se han constituido como los lugares más demandados de las regiones en las que se ubican. De ahí que hayan llegado a un punto de saturación y obsolescencia.

Los planes piloto pretendían una reconversión integral para cada uno de los destinos, sin embargo las actuaciones llevadas a cabo se han centrado en la mejora de paseos marítimos y accesos a las playas, remodelación de calles, avenidas y plazas, y en general a la rehabilitación de espacios públicos. Por tanto, esta realidad contrasta con lo que inicialmente se planteaba en cada uno de los planes, los cuales contaban con objetivos muy ambiciosos y en ocasiones de difícil alcance, en el que la sostenibilidad era el foco principal de sus políticas y actuaciones. El bajo porcentaje de presupuesto destinado a actuaciones para el logro de un turismo sostenible pone de manifiesto que las estrategias para la renovación de estos destinos no se han formulado de acuerdo a estándares de calidad y criterios de sostenibilidad para la verdadera reconversión del destino. Es por ello que los objetivos de mayor alcance que se debían cumplir para poder hablar de una reconversión integral no han sido efectivos, quedando así, lejos de conformarse como espacios internacionales referentes de la renovación.

Un hecho destacable es la extensa batería de actuaciones que se preveía para cada destino conforme a las estrategias formuladas y las que efectivamente se han implementado, evidenciándose desigualdades sustanciales tanto en la Costa del Sol Occidental, como en Playa de Palma, Tenerife y Gran Canaria. Esta situación ocurre igualmente con el presupuesto inicial de partida con que cuenta cada plan de reconversión y la inversión total ocasionada en el destino. Esto se debe en parte a que los planes están sujetos a los cambios políticos y la coyuntura económica durante los años de vigencia, como el caso de Mallorca, en el que debido a numerosos cambios políticos en su gobierno, ha dificultado la consecución del Plan de Reconversión Platja de Palma, ocasionando incluso la disolución de su consorcio.

En cuanto a los planes analizados, es posible observar que todos se desarrollaron durante el período de crisis económica española (2008-2014), por lo que este hecho supuso una barrera para la ejecución de las actuaciones previstas en cada uno de los destinos, ya que la capacidad de la Administración Central de financiar estos proyectos se vio reducida. Sin embargo, es destacable la labor de esta administración pública en cuanto que ha sido la que más financiación ha destinado para las estrategias medioambientales.

Una de las aportaciones más importantes ha sido la creación de los consorcios como instrumentos para facilitar la gestión y ejecución de los planes, destacando en el caso del Plan Qualifica la capacidad de los distintos municipios de la Costa del Sol

Occidental para tomar decisiones conjuntamente, teniendo una visión global de destino turístico, algo que no se había hecho hasta el momento. No obstante, aunque el propósito inicial de estos consorcios era generar un ambiente de cooperación y colaboración entre las distintas administraciones públicas, los resultados obtenidos en su funcionamiento no han sido lo suficientemente eficaces, como se puede comprobar en los cuatro proyectos piloto, siendo mayor el número de actuaciones sin ejecutar que las efectivamente finalizadas.

A modo de conclusión, se puede decir que a pesar de la extensión de las acciones programadas, aquellas que se han implementado no afirman la recualificación integral deseada para cada destino, ya que no sólo consistía en renovar la oferta turística, sino llevar a cabo actuaciones de tipo integral para la ordenación urbana y poder alcanzar objetivos sociales, ambientales y económicos, además de conseguir el desarrollo de un modelo turístico sostenible.

## Bibliografía

---

ABCandalucía (25 de abril de 2017): "Los impagos hacen estallar el Qualifica de la Costa del Sol". Disponible en: [https://sevilla.abc.es/andalucia/malaga/sevi-qualifica-costa-estalla-impagos-201704250730\\_noticia.html](https://sevilla.abc.es/andalucia/malaga/sevi-qualifica-costa-estalla-impagos-201704250730_noticia.html) (Consultado el 31/05/2019).

ACOSOL: <https://www.acosol.es/sobre-nosotros> (Consultado el 08/05/2019)

BOSCH CAMPRUBÍ, R., PUJOL MARCO, L., SERRA CABADO, J., VALLESPINÓS RIERA, F. (2001): *Turismo y Medio Ambiente*. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces, S.A.

BUTLER, R. (2012): "Mature Tourist Destinations: Can we recapture and retain the magic?" en *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras*, pp 19-36.

CONDE, P., COVARRUBIAS, R. Y CARREÓN, F. (2010): "Evaluación del posicionamiento turístico del destino: Caso Manzanillo, México". *Revista de Investigación en Turismo y Desarrollo Local*, vol. 3 nº 8. Recuperado de <http://www.eumed.net/rev/turydes/08/prf.htm>

CONSORCI PLATJA DE PALMA (2009): Informes técnicos de las bases para la Revalorización integral de la Platja de Palma. Recuperado de: [https://pmi.palmademallorca.es/consorciplatjadepalma/documents/PUBLICACIONS/070\\_INFORMES\\_TECNICS.pdf](https://pmi.palmademallorca.es/consorciplatjadepalma/documents/PUBLICACIONS/070_INFORMES_TECNICS.pdf)

CONSORCI PLATJA DE PALMA (2015): "Aprobación definitiva PRI. Plan de Reforma Integral de la Playa de Palma", pp 1-16.

CONSORCIO REHABILITACIÓN PUERTO DE LA CRUZ (2012): "Plan para la Rehabilitación de las Infraestructuras Turísticas de Puerto de la Cruz". Recuperado de: <http://consorciopuertodelacruz.com/planes/prit.pdf>

CONSORCIO REHABILITACIÓN PUERTO DE LA CRUZ (2015): "Fichero de actuaciones". Recuperado de: [http://consorciopuertodelacruz.com/pmm/DEF-AD-%20TOMO%20%20FICHEROS%20DE%20ACTUACIONES/FIRMADO%20-%20DEF-AD-%20TOMO%20%20FICHERO%20DE%20ACTUACIONES\\_firmado.pdf](http://consorciopuertodelacruz.com/pmm/DEF-AD-%20TOMO%20%20FICHEROS%20DE%20ACTUACIONES/FIRMADO%20-%20DEF-AD-%20TOMO%20%20FICHERO%20DE%20ACTUACIONES_firmado.pdf)

COSTA DEL SOL (2017) Observatorio Turístico de la Costa del Sol - Málaga 2017. Disponible en: [file:///C:/Users/Chio/Downloads/arc\\_292738.pdf](file:///C:/Users/Chio/Downloads/arc_292738.pdf)

COSTA DEL SOL OCCIDENTAL. Mancomunidad de Municipios: "La Mancomunidad de Municipios de la Costa del sol Occidental toma el relevo del Plan Qualifica en la gestión de la calidad del destino". Disponible en: <http://www.mancomunidad.org/es/historicos/46996-La%20Mancomunidad%20de%20Municipios%20de%20la%20Costa%20del%20sol%20Occidental%20toma%20el%20relevo%20del%20Plan%20Qualifica%20en%20la%20gesti%C3%B3n%20de%20la%20calidad%20del%20destino> (Consultado el 02/06/2019).

DECRETO 78/2007, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Programa de Recualificación de Destinos de la Costa del Sol Occidental de Andalucía << Plan Qualifica>> (BOJA, núm 75, de 17 de abril). Sevilla: Junta de Andalucía.

DWYER, L. Y KIM, C. (2003): "Destination Competitiveness: Determinants and indicators" en *Current Issues in Tourism*, 6(5), pp 369-414. Recuperado de: <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/13683500308667962?needAccess=true>

EL CLUB DE PRODUCTO: "Ruta del arroz en la Provincia de Valencia". Disponible en: <http://www.arroceando.com/el-proyecto/el-club-de-producto/> (Consultado el 27/05/2019).

EL CONSORCIO QUALIFICA: "Un nuevo modelo de gestión para un destino turístico. Histórico Costa del Sol". Disponible en <https://docplayer.es/20357012-05actuaciones-el-consorcio-qualifica-un-nuevo-modelo-de-gestion-para-un-destino-turistico-historico-costa-del-sol.html> (Consultado el 21/05/2019).

El Mundo (29 de junio de 2007): "Seis detenidos en relación a un caso de corrupción en San Bartolomé de Tirajana". Disponible en: <https://www.elmundo.es/elmundo/2007/06/28/espana/1183015747.html> (Consultado el 11/06/2019).

El Mundo (21 de enero de 2014): "Once municipios turísticos del litoral percibirán 2,2 millones". Disponible en: <https://www.elmundo.es/andalucia/2014/01/21/52dec10ce2704e82068b4580.html> (Consultado el 30/05/2019).

Europapress (17 de diciembre, 2013): "El PSOE pide que se incluyan en los PGE cuatro millones para el Plan Qualifica de la Costa del Sol". Disponible en: <https://www.europapress.es/turismo/destino-espana/costa-sol/noticia-psoe-pide-incluyan-pge-cuatro-millones-plan-qualifica-costa-sol-20131030165035.html> (Consultado el 31/05/2019).

Europapress (13 de julio, 2018): "Formalizan la disolución definitiva del Consorcio de la Playa de Palma". Disponible en: <https://www.europapress.es/illes-balears/noticia-formalizan-disolucion-definitiva-consorcio-playa-palma-20180713151003.html> (Consultado el 08/06/2019).

FERNÁNDEZ TABALES, A. (2017). Material docente de la asignatura Análisis Geográfico del Turismo en Andalucía. Material de aula no publicado.

FERNANDEZ VERA, J., LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M. Y ANTÓN CLAVÉ, S. (2011): *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant Lo Blanch.

FERNANDEZ VERA, J., LÓPEZ PALOMEQUE, F., MARCHENA, M. Y ANTÓN CLAVÉ, S. (2011): "Técnicas e instrumentos para la planificación de destinos y áreas turísticas", en *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, pp 363-421.

FUNDACIÓN MÁLAGA, DESARROLLO Y CALIDAD (2015). Información Comarcal. Comarca de la Costa del Sol Occidental. Recuperado de: [http://212.227.102.53/navegador\\_web\\_diputacionmalaga/fichas/1/COM2904.pdf](http://212.227.102.53/navegador_web_diputacionmalaga/fichas/1/COM2904.pdf)

GALLARDO RAMÍREZ, C. (2014): "Dos visiones para una regeneración necesaria: La Costa del Sol Occidental vs. San Bartolomé de Tirajana". *Convocatoria de Comunicaciones y 2ª Bienal de Proyectos de Edificación y Urbanismo Sostenible (edición 2014)*, pp 1-27.



GALLARDO RAMÍREZ, C. (2014): "Turismo y ordenación del litoral costasoleño, la necesidad de un cambio sostenible" (Máster en Medio Ambiente y Arquitectura Bioclimática). Universidad Politécnica de Madrid.

GOBIERNO DE CANARIAS (2017):

[http://canariasmodernizacionturistica.com/gran\\_canaria/sb\\_3-ocean-park/](http://canariasmodernizacionturistica.com/gran_canaria/sb_3-ocean-park/) (Consultado el 16/06/2019).

GONZÁLEZ PÉREZ, J. (2010): Rehabilitación de enclaves turísticos degradados en Mallorca. Plan Playa de Palma, ¿un proyecto imposible?, en Taller de trabajo sobre Renovación de los destinos turísticos consolidados del litoral, Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la UA, enlace electrónico: <https://blogs.ua.es/renovetur/actividades-organizadas/panel-de-expertos/>

GONZÁLEZ PÉREZ, J.M. (2012): Un plan nuevo para un núcleo turístico maduro. Reconversión y rehabilitación de la Platja de Palma (Mallorca) en *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras*, pp 243-268.

HOSTELTUR (27 diciembre 2012): "La Costa del Sol ve peligrar las inversiones del Plan Qualifica". Disponible en: [https://www.hosteltur.com/124900\\_costa-sol-ve-peligra-inversiones-plan-qualifica.html](https://www.hosteltur.com/124900_costa-sol-ve-peligra-inversiones-plan-qualifica.html) (Consultado el 31/05/2019).

HOSTELTUR (21 enero 2013): "Los recortes llegan al Plan Qualifica de la Costa del Sol, que pierde 2 M €". Disponible en: [https://www.hosteltur.com/128850\\_recortes-llegan-al-plan-qualifica-costa-sol-pierde-2-m.html](https://www.hosteltur.com/128850_recortes-llegan-al-plan-qualifica-costa-sol-pierde-2-m.html) (Consultado el 31/05/2019).

Junta de Andalucía (2018): *Acuerdo de 27 de marzo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se autoriza al Consejero de Turismo y Deporte a instar la disolución del Consorcio Desarrollo y Turismo de la Costa del sol Occidental o, en su caso, a ejercitar el derecho de separación de la Administración de la Junta de Andalucía.* (BOJA número 69). Recuperado de: <https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Expediente%20Acuerdo%20disoluci%C3%B3n%20Consorcio%20Costa%20del%20Sol%20Occidental.pdf>

La Vanguardia (19 de enero 2018): "La Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental comienza otorgar las certificaciones Sicted". Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/local/sevilla/20180119/44117634221/la-mancomunidad-de-municipios-de-la-costa-del-sol-occidental-comienza-otorgar-las-certificaciones-sicted.html>

LEY 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía. BOJA núm 255. Sevilla, 31 de diciembre 2011.

LOBEIRA ALCARAZ, M.A. (2012): "Regeneración de destinos turísticos. Tres casos de estudio en España" (Máster Propio en Gestión Sostenible de Empresas, Productos y Destinos Turísticos). Universidad Internacional de Andalucía.

MARÍN MOYANO, J.A. Y NAVARRO JURADO, E. (2011): "Destinos turísticos consolidados ante el cambio del modelo turístico: Costa del Sol Occidental", en *Incidencia de las políticas, programas y estrategias de la Administración pública en la renovación de los destinos turísticos. Seminario Internacional*, pp 1-18. Universidad de Alicante.

MARÍN MOYANO, J.A. (2012). *Innovación en el Turismo: La renovación de los destinos consolidados. Plan Qualifica de la Costa del sol* (Máster Oficial en Dirección y Planificación del Turismo). Universidad de Málaga.

MARÍN MOYANO, J.A. (2014). *Planes de reconversión de destinos maduros del litoral español: Estudio comparado y nuevas propuestas de intervención* (Trabajo fin de Grado). Universidad de Málaga.

MONFORT MIR, V.M (2010): "Los destinos turísticos maduros en el Plan 2020", en XV Congreso AECIT. *Dinámicas de transformación del Turismo en el siglo XXI*, pp 1-37. Instituto de Estudios Turísticos.

MONTAÑO ARMENDÁRIZ, A., PÉREZ CONCHA, J., DE LA O BURROLA, V. (2014): "Reposicionamiento para destinos turísticos consolidados: El caso de los Cabos, Mexico", *Cuadernos de Turismo* nº33, pp 271-295.

NAVARRO JURADO, E. (2004): *¿Puede seguir creciendo la Costa del Sol? Indicadores de saturación de un destino turístico*. Málaga: Servicio de Publicaciones.

NAVARRO JURADO, E. (2012): "La Costa del Sol Occidental y el Plan Qualifica, ¿renovación de un destino maduro? " en *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras*, pp 201-217.

PARRA LÓPEZ, E., MELCHIOR NAVARRO, M. Y FUENTES MEDINA, L. (2010): "Dinámicas de transformación de un destino turístico maduro " en *Destinos turísticos maduros ante el cambio. Reflexiones desde Canarias*, pp 217-231. Universidad de La Laguna. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=451531>

PEDREGAL MATEOS, B Y PITA LÓPEZ, Mª F. (2010): "Turismo y desarrollo territorial en Andalucía" en *IDTA 2010. Tercer Informe de Desarrollo Territorial de Andalucía*, pp 195-208. Universidad de Sevilla. Recuperado de [https://idus.us.es/xmlui/bitstream/handle/11441/47370/IDTA3\\_Cap11\\_Turismo.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://idus.us.es/xmlui/bitstream/handle/11441/47370/IDTA3_Cap11_Turismo.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

PÉREZ SOSA, I. (2015): "Maspalomas: una mirada a las políticas de actuación turística en destinos costeros maduros" (Doctorado en Gestión y Valoración Urbana y Arquitectónica). Universidad Politécnica de Cataluña.

PISOS.COM: [https://www.pisos.com/viviendas/san\\_bartolome\\_de\\_tirajana/](https://www.pisos.com/viviendas/san_bartolome_de_tirajana/) Consultado el 11/06/2019).

PLANUR-E: <https://www.planur-e.es/articulos/ver/de-la-costa-del-sol-a-la-u-ciudad-del-sol-completo> (Consultado el 09/05/2019).

Real Decreto Legislativo 937/2010, de 23 de julio por el que se regula el Fondo Financiero del Estado para la Modernización de las Infraestructuras Turísticas (B.O.E. num 179, de 24 de julio).

RODRÍGUEZ, I. y SUCH, M.P. "La política turística española de apoyo a la renovación y reestructuración de destinos turísticos maduros: una valoración a partir de las experiencias piloto recientes" [en línea]. Fecha de consulta: 16-05-19. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 9 (25): 437-466, 2014. DOI: 10.5821/ace.9.25.3635. ISSN: 1886-4805.

SANTOS PAVÓN, E. Y FERNANDEZ TABALES, A. (2010): "El litoral turístico español en la encrucijada: entre la renovación y el continuismo", *Cuadernos de turismo* nº 25, pp 185-206.

SIMANCAS CRUZ, M.R. (2012): "Evaluando políticas públicas de renovación de destinos turísticos maduros: el proceso de reconversión turística de Canarias" en *Renovación y reestructuración de destinos turísticos en áreas costeras*, pp 163-199.

STUBER, M. (16 de mayo de 2018): "Nuevo año de récord turístico en 2018". La Opinión de Málaga. Disponible en: <https://www.laopiniondemalaga.es/turismo/2018/05/16/costa-sol-enfila-nuevo-ano/1007211.html>

VERA, J.F. Y BAÑOS, C. (2010): "Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico". Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles N°53, pp 329-353.